

UNIVERSITÉ DE PARIS. — FACULTÉ DE DROIT

DU

CHOIX DES NOTAIRES

POUR

LA RÉCEPTION DES ACTES

THÈSE POUR LE DOCTORAT

PRÉSENTÉE ET SOUTENUE

Le mardi 16 juin 1914, à 1 heure 1/2

PAR

Ph. JAMEIN

Président : M. PIÉDELIÈVRE, professeur.

Suffragants : { *MM. CAPITANT, professeur.*
CARPENTIER, professeur-adjoint.



LIBRAIRIE

DE LA SOCIÉTÉ DU

RECUEIL SIREY

22, rue Soufflot, PARIS-5^e

Léon TENIN, Directeur

—
1914

THÈSE
POUR
LE DOCTORAT

**La Faculté n'entend donner aucune approbation
ni improbation aux opinions émises dans les
thèses ; ces opinions doivent être considérées
comme propres à leurs auteurs.**

UNIVERSITÉ DE PARIS. — FACULTÉ DE DROIT

DU
CHOIX DES NOTAIRES

POUR
LA RÉCEPTION DES ACTES

THÈSE POUR LE DOCTORAT

PRÉSENTÉE ET SOUTENUE

Le mardi 16 juin 1914, à 1 heure 1/2



PAR

Ph. JAMEIN

Président : M. PIÉDELIÈVRE, professeur.

Suffragants : { *MM. CAPITANT, professeur.*
CARPENTIER, professeur-adjoint.

LIBRAIRIE

DE LA SOCIÉTÉ DU

RECUEIL SIREY

22, rue Soufflot, PARIS-5*

Léon TENIN, Directeur

1914



Digitized by the Internet Archive
in 2026

DU
CHOIX DES NOTAIRES
POUR
LA RÉCEPTION DES ACTES

INTRODUCTION

Le choix du notaire pour la réception des actes n'a encore fait l'objet d'aucune thèse.

La raison en est que le sujet n'intéresse, à première vue, que les notaires et que par conséquent il ne peut être traité que par eux.

Ceci ne veut pas dire cependant qu'il n'intéresse pas autrement les particuliers et qu'il ne soit pas important.

Tout dans la vie civile et la pratique des affaires vient démontrer le contraire.

En effet, les notaires, créés pour répondre aux besoins des particuliers et mêlés ainsi à leurs affaires, sont en rapports journaliers avec eux.

On ne peut donc comprendre que le sujet dont il est question n'ait jamais été traité.

De plus, malgré son importance, il y a lieu d'être surpris que quelques articles seulement de la loi s'en occupent et que le surplus fasse l'objet de règlements qui ne sont obligatoires que pour les notaires et seulement s'ils ont été approuvés par M. le Ministre de la Justice.

Il en résulte donc qu'en cas de difficultés à ce sujet, les parties doivent, pour leurs différends, s'adresser aux tribunaux qui ont plein pouvoir pour les trancher.

D'un autre côté, les articles de loi, les règlements et la jurisprudence des Tribunaux dont il vient d'être parlé, donnent lieu à quelques critiques et viennent démontrer, indépendamment de l'utilité du sujet dont il est question, que le législateur devrait s'en occuper d'une façon sérieuse et complète.

En attendant, la présente thèse va avoir pour objet ce sujet non traité, comblant ainsi la lacune qui, sur ce point, a existé jusqu'à ce jour, et elle s'efforcera de faire ressortir du tout, les règles et principes qui doivent présider au choix du notaire pour la réception des actes.

Ce choix peut être examiné à trois points de vue.

1° Au point de vue de la supériorité des actes notariés sur ceux sous seings privés et de l'intérêt que

les particuliers ont ainsi de choisir pour leurs actes, la forme notariée.

2° Au point de vue du ressort et de la compétence des notaires.

3° Et enfin au point de vue du rang que doivent occuper les notaires dans la réception des actes, avec, comme conséquence, le droit à la minute et au partage des honoraires.

Ces deux derniers points sont plus en liaison entre eux qu'avec le premier, mais il est bien difficile d'en parler sans parler également de celui-ci :

C'est dans ces conditions que le sujet en question a été traité.

Pour l'éclairer il a été précédé de trois chapitres traitant.

Le premier : « Des notaires. »

Le deuxième : « Des actes des notaires. »

Et le troisième : « Des règlements de chambres de notaires au point de vue des actes. »

Un quatrième chapitre, traitant du sujet proprement dit, est divisé en deux parties comprenant :

La première : « Les actes que les notaires seuls peuvent recevoir.

Et la seconde : « Les actes que les notaires peuvent recevoir concurremment avec d'autres. »

Comme le sujet traité, tiré de la pratique des affaires, est d'une grande importance pour les notaires, il est parlé incidemment et forcément durant

son cours, de choses importantes qui s'y rattachent et il est rappelé tout au long certaines justifications, tant pour le développement du sujet que pour les procurer aux notaires, assez nombreux, qui ne les possèdent pas.

C'est dans cet esprit que, sous le chapitre 1^{er} relatif aux notaires et pour critiquer la loi du 12 août 1902, ayant modifié la loi du 25 ventôse an XI constitutive du notariat, ont été rappelés les rapports faits avant le vote de ces lois, le rôle du notaire actuel et les conditions de savoir que tout candidat devrait posséder pour le devenir.

Que sous le chapitre III, concernant les règlements de chambres de notaires au point de vue des actes, sont rapportés la circulaire de M. le Ministre de la Justice du 1^{er} mars 1890 et son projet de règlement du 26 février suivant.

Et que sous la première partie du chapitre IV a été faite l'énumération des actes que les notaires seuls peuvent dresser, ou qu'ils peuvent recevoir concurremment avec d'autres.

Il est ressorti de cette énumération que les actes volontaires, concernant les immeubles, ne sont pas en principe et malgré l'importance de ceux-ci, obligatoires devant notaires.

Cet oubli de la loi qui, dans la pratique des affaires, porte préjudice à l'État et aux particuliers, oblige donc d'en faire la critique.

Pour le maintien de cet état de choses certains font valoir qu'en le changeant on ne ferait qu'augmenter le monopole des notaires.

Ceci entraîne à parler de ce monopole et d'une autre question qui s'y rattache, le rachat des études ; à parler en outre du rôle accompli par les notaires, des conditions à exiger des notaires actuels et des conditions particulières qui, pour les particuliers, doivent présider à leur choix, enfin de l'interdiction pour le notaire destitué de céder son étude.

Dans les chapitres I, II et III ont été réunis pour plus de simplicité et plus de clarté, certains articles de la loi du 25 ventôse an XI, de celle du 12 août 1902 et du Code civil, dont la simple reproduction était suffisante pour le sujet traité et la déduction à en tirer.

Il en a été de même pour certaines dispositions du tarif légal des notaires, rapportées sous le chapitre III.

Sous le chapitre IV, ont été cités simplement divers jugements et arrêts relatifs au sujet traité avec indication des sources permettant de les retrouver.

Enfin sous la deuxième partie de ce chapitre, il a été parlé brièvement et pour compléter le sujet traité, du concours, pour certains actes, des notaires avec les officiers ministériels.

CHAPITRE PREMIER

Des notaires

D'après l'article 1^{er} de la loi du 25 ventôse an XI (16 mars 1803) constitutive du Notariat en France, les notaires sont les fonctionnaires publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et des expéditions.

Pour être admis aux fonctions de notaire, il faut, d'après l'article 35 de cette loi, jouir de l'exercice des droits de citoyen, avoir satisfait aux lois sur le recrutement de l'armée, être âgé de 25 ans accomplis, justifier d'un certain temps de travail dans une étude de notaire et avoir subi avec succès un examen professionnel.

Les notaires sont nommés par le chef du pouvoir exécutif et ne peuvent entrer en fonctions qu'après avoir prêté serment (articles 45 et 47 de la loi du 25 ventôse an XI).

Ils doivent interrompre leurs fonctions quand ils sont suspendus par une décision de justice et leur fonction cesse complètement par leur décès, leur démission acceptée ou leur destitution prononcée judiciairement (article 52 de la loi du 25 ventôse an XI.

En indiquant que les notaires sont des fonctionnaires publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, cet article les distingue des fonctionnaires de l'ordre judiciaire et de l'ordre administratif, aux droits desquels il n'est porté aucune atteinte.

En indiquant en outre que les notaires sont les fonctionnaires et non des fonctionnaires, l'article en question qui a été ainsi rédigé en connaissance de cause (Rudgeerts et Amiaud, édition 1884, n° 13), confère aux notaires, dans la limite de leurs attributions, à l'exclusion de tous autres, le droit de recevoir les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, d'en assurer la date, d'en conserver le dépôt et d'en délivrer des grosses et des expéditions.

Ce sont donc des fonctionnaires de l'ordre civil exerçant, par opposition à la juridiction judiciaire, une juridiction volontaire dans l'intérêt privé des parties.

Ils sont tenus de prêter leur ministère lorsqu'ils en sont requis (article 3 de la loi du 25 ventôse an XI), sauf le cas où ils en seraient empêchés physiquement ou légalement, le cas où les parties seraient incapables et le cas encore où l'acte qu'on leur demanderait de recevoir serait illicite.

A titre d'empêchement légal on peut citer l'article 8 de la loi du 25 ventôse an XI, qui dit que les notaires ne pourront recevoir d'actes dans lesquels leurs parents ou alliés en ligne directe à tous les degrés et en collatérale jusqu'au degré d'oncle ou de neveu inclusivement, seraient parties, ou qui contiendraient quelque disposition en leur faveur.

Comme conséquence de leur ministère ils sont protégés contre tous faits d'usurpation de leurs fonctions par l'article 258 du Code pénal qui réprime toute immixtion sans titre dans les fonctions publiques (Crim., 7 mai 1858. D. P. 58.4.260. Crim., 13 décembre 1894. D. P. 98.5.646) et, par l'article 224 du même code, contre tous outrages par paroles, gestes ou menaces qui leur seraient adressés dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de leurs fonctions ; mais ils ne bénéficient pas des articles 31 et 47 de la loi du 29 juillet 1881 sur la presse, applicables seulement aux fonctionnaires de l'ordre politique et gouvernemental parmi lesquels il ne figurent pas (Crim., 15 juin 1883. D. P. 1884.1.92. Bordeaux, 8 mai 1896. D. P.

97.2.135. Trib. civ. Seine, 16 juillet 1909. D. P. 1910. 5.51).

Les notaires étant des fonctionnaires exerçant dans l'intérêt privé des parties ne sont point des officiers ministériels, bien qu'ils aient des attributions communes avec eux (Agen, 16 août 1854. D. P. 56.2.170).

Comme les notaires, les officiers ministériels donnent l'authenticité à leurs actes, mais ils ne leur impriment aucune force exécutoire, celle, qui résulte des grosses délivrées par les greffiers émane, des actes et jugements des tribunaux et juges qui les ont établis ou rendus et non point des greffiers.

Ainsi que cela ressort de l'article 1^{er} de la loi du 25 ventôse an XI, les attributions des notaires consistent à recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, à en assurer la date, à en conserver le dépôt et à en délivrer des grosses et des expéditions.

L'article 1^{er} de la loi du 25 ventôse an XI prend les mots actes et contrats dans le sens d'instruments constatant les faits et conventions des parties non contraires aux lois, à l'ordre public et aux bonnes mœurs (articles 1131 et 1133 du Code civil) et relatifs soit à la fortune des individus, soit parfois à leur état.

Par exception, pour la réception de certains actes, les notaires sont ou exclus ou en concurrence avec

d'autres officiers ministériels ou autres, comme ceci sera démontré plus loin.

En retour on a étendu leurs attributions sur la juridiction contentieuse en leur accordant le pouvoir de notifier seuls les projets de mariage (article 154 du Code civil) et de notifier concurremment avec les huissiers les protêts faute d'acceptation ou de paiement (art. 173, code com.).

Sous le nom de parties la loi entend les personnes réelles ou morales comparaissant dans les actes et contrats.

L'expression « auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique » indique qu'il y a des actes qui, pour leur valeur, doivent nécessairement être reçus par un notaire, et que pour les autres, les parties ont le choix d'employer un notaire ou de les rédiger sous signatures privées.

Les actes que les parties doivent nécessairement faire recevoir par un notaire et quelques-uns qu'elles peuvent lui faire recevoir concurremment avec d'autres (tribunaux, juges, maires, officiers ministériels ou courtiers) seront indiqués sous la première partie du chapitre IV.

Que les parties doivent ou veulent faire recevoir leurs actes par un notaire, elles ont en principe et sauf le cas de nomination d'office, le droit de prendre celui qui leur plaît ainsi qu'on le verra plus loin.

Le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, donné par les notaires aux actes qu'ils reçoivent, consiste en ce que ces actes font pleine foi en justice de tout leur contenu comme ceux de l'autorité publique sans qu'il soit besoin de les soumettre à une vérification préalable d'écriture, et qu'ils sont exécutoires par provision sans caution nonobstant appel ou opposition; toutefois l'exécution des actes notariés est suspendue en cas d'inscription en faux contre eux et les effets de ces actes cessent totalement si le faux est établi « article 19 de la loi du 25 ventôse, an XI, — 1319 du Code civil — 135 et 547 du Code de procédure civile ».

Les actes notariés, obligatoires entre les parties contractantes, leurs héritiers ou ayants cause, font foi non seulement à leur égard, mais aussi des tiers, à l'exception toutefois des actes qui n'auraient pas été établis suivant les lois et notamment des changements apportés aux contrats de mariage, qui n'auraient pas été opérés conformément aux articles 1396 et 1397 du Code civil.

Il font foi non seulement des conventions qu'ils renferment (art. 1319 C. c.) mais encore des faits qui se sont passés devant le notaire et qu'il a eu mission de constater.

Cette foi accordée aux actes notariés ne s'applique qu'à leur partie matérielle et non point à la sincé-

rité ni à la bonne foi des contractants et de leurs déclarations.

Le pouvoir donné aux notaires d'assurer la date de leurs actes, découle de celui qu'ils ont de donner à ceux-ci un caractère authentique. Ils n'ont donc point besoin de les faire enregistrer pour leur donner date certaine.

L'article 1^{er} de la loi du 25 ventôse an XI qui, entre autres attributions, confère aux notaires celui de conserver en dépôt les actes qu'ils reçoivent, est complété par l'article 20 de la même loi qui les oblige à en garder minute sauf des certificats de vie, procurations, actes de notoriété, quittances de fermages, de loyers, de salaires, arrérages de pensions et rentes et autres actes simples qui, d'après les lois, peuvent être délivrés en brevet, et par l'article 22 qui indique que les notaires ne pourront se dessaisir d'aucune minute si ce n'est dans les cas prévus par la loi et en vertu d'un jugement.

Il ressort de l'article 20 que les actes sont divisés en deux catégories comprenant : l'une tous ceux qui par exception ne doivent pas être conservés par les notaires, et qui sont appelés brevets, l'autre tous ceux qui doivent être gardés par les notaires et qui sont dénommés minutes.

Savoir dans quelle catégorie les actes doivent rentrer n'est pas sans importance, attendu que si on établit en brevet un acte qui doit être fait en minute,

cet acte sera nul comme acte notarié et ne pourra valoir comme acte sous seings privés que dans les cas où la forme notariée ne lui aurait pas été imposée et qu'il aurait pu par suite, à moins de convention contraire des parties, être fait sous seings privés (art. 68 de la loi du 25 ventôse an XI, art. 1318 C. c.).

La règle étant que les actes notariés doivent être reçus en minute il y a lieu de rechercher quels actes peuvent par exception être faits en brevet.

D'après l'article 20 ces actes sont les certificats de vie, procurations, actes de notoriété, quittances de fermages, de loyers, de salaires, arrérages de pensions et autres actes simples qui, d'après la loi, peuvent être délivrés en brevet.

Ils ne comprennent donc pas les actes synallagmatiques, parfaits ou imparfaits, et ne rentrent donc que dans la catégorie des actes unilatéraux.

A part l'article 20 qui désigne les certificats de vie, procurations, actes de notoriété, quittances de fermages, de loyers, de salaires, arrérages de pensions, l'article 2148 du Code civil qui parle de la prise d'inscription sur la représentation du brevet ou d'une expédition du jugement ou de l'acte conférant hypothèque, la loi ne parle plus de brevet et se contente de dire pour les actes dont elle exige l'authenticité, qu'ils seront reçus ou par un notaire purement et simplement ou par un notaire en minute.

Pour les actes où la loi dit qu'ils seront reçus purement et simplement par un notaire, les uns rentrent dans la catégorie des actes synallagmatiques parfaits ou imparfaits, d'autres dans celle des actes unilatéraux.

Suivant ce qui a été dit ci-dessus, ces derniers actes seuls peuvent être reçus en brevet.

Bien que l'article 20 mentionne comme pouvant être reçues en brevet, les procurations, toutes cependant ne peuvent être ainsi établies. Il y a lieu d'en excepter celles qui s'appliquent à des actes qui, tant au point de vue du fond qu'au point de vue de la forme, ne peuvent être reçus qu'en minute telles celles se rapportant aux donations, aux contrats de mariage, etc. Il en résulte que pour cette raison, elles-mêmes doivent être passées en minute.

Dans la pratique les actes simples dont parle l'article 20 qui peuvent être délivrés en brevet sont, en dehors de ceux indiqués précédemment les acceptations de lettres de change, les autorisations maritales, autres que celles qui, comme les procurations doivent être reçues en minute, les avals, billets à ordre, cautionnements, certificats de propriété, consentements, décharges, désistements d'instance, mainlevées d'oppositions, de saisies et autres actes qui ne peuvent être invoqués par des tiers ou présenter un intérêt perpétuel et transmissible aux héritiers ou ayants cause.

L'article 1^{er} de la loi du 25 ventôse an XI se termine par le pouvoir donné aux notaires de délivrer des grosses et des expéditions des actes dont ils ont le dépôt.

Le dernier paragraphe de l'article 1^{er} est complété par les articles 21, 25 et 26 aussi de la loi du 25 ventôse an XI, ainsi libellés :

Article 21. — « Le droit de délivrer des grosses
« et des expéditions n'appartiendra qu'au notaire
« possesseur de la minute et néanmoins tout notaire
« pourra délivrer copie d'un acte qui lui aura été
« déposé pour minute.

Article 25. — « Les grosses seules seront délivrées
« en forme exécutoire, elles seront intitulées et termi-
« nées dans les mêmes termes que les jugements des
« tribunaux.

Article 26. — « Il doit être fait mention sur la
« minute de la délivrance d'une première grosse faite
« à chacune des parties intéressées, il ne peut en être
« délivré d'autre, sans une ordonnance du Président
« du Tribunal de première instance laquelle demeu-
« rera jointe à la minute. »

De ces articles il résulte que les mots expéditions et grosses sont des copies des actes en minute, qu'une grosse seule en principe peut être délivrée et que celle-ci diffère des expéditions en ce qu'elle est exécutoire, c'est-à-dire qu'elle seule permet de poursuivre et d'exécuter (art. 2213 du C. c. et 545, 547 et 551

du Code de procédure civile), et ce, par l'insertion, en tête et à la fin, de la formule exécutoire.

La différence entre les minutes, brevets, expéditions et grosses ne consiste pas seulement en ce que les minutes et brevets sont les originaux des actes signés des parties ou tenus comme signés par elles en cas d'impossibilité, et que les expéditions et grosses en sont les copies signées seulement du notaire, mais aussi au point de vue de la preuve.

En effet d'après l'article 1334 du Code civil, les copies des titres, lorsque l'original subsiste, ne font foi que de ce qui est contenu au titre dont la représentation peut toujours être exigée.

D'après l'article 1335 du même code, lorsque le titre original n'existe plus, les copies font foi d'après les distinctions suivantes :

1° Les grosses ou premières expéditions font la même foi que l'original ; il en est de même des copies qui ont été tirées par l'autorité du magistrat, parties présentes ou dument appelées, ou de celles qui ont été tirées en présence des parties et de leur consentement réciproque.

2° Les copies qui, sans l'autorité du magistrat ou sans le consentement des parties, et depuis la délivrance des grosses ou premières expéditions, auront été tirées sur la minute de l'acte par le notaire qui l'a reçu ou par son successeur, ou par officiers publics qui, en cette qualité, sont dépositaires des minutes,

peuvent, en cas de perte de l'original, faire foi quand elles sont anciennes.

Elles sont considérées comme anciennes quand elles ont plus de trente ans.

Si elles ont moins de trente ans, elles ne peuvent servir que de commencement de preuve par écrit.

En dehors de la formule exécutoire et de ce qu'elle ne peut être délivrée en principe qu'une fois, la grosse diffère de l'expédition en ce qu'elle ne peut être remise qu'au créancier d'une chose liquide et certaine (art. 2213, C. c. et 531 du Code de procédure civile).

Indépendamment de leurs attributions ci-dessus les notaires sont commis par les tribunaux civils d'arrondissement pour représenter les présumés absents dans les inventaires, comptes, partages et liquidations dans lesquels ils seraient intéressés (art. 413 du C. c.), par les présidents des tribunaux civils d'arrondissement pour représenter aux levées de scellés et inventaires, les intéressés demeurant à plus de cinq myriamètres de l'endroit où il doit être procédé à ces opérations (art. 931 du Code de procédure civile), aussi par les présidents des tribunaux civils d'arrondissement pour représenter les personnes non interdites placées dans des établissements d'aliénés, dans les inventaires, comptes, partages, liquidations dans lesquels elles seraient intéressées (art. 36 de la loi du 30 juin 1838).

Bien que dans les cas prévus par les articles 413

du Code civil, 931 du Code de procédure civile et 36 de la loi du 30 juin 1838, les tribunaux et présidents des tribunaux civils d'arrondissement, soient obligés de commettre des notaires pour remplir les missions déterminées par ces articles, les notaires en remplissant ces missions n'agissent pas en leur qualité de fonctionnaires, mais comme de simples particuliers représentant les parties. Comme conséquence ils ne peuvent recevoir d'actes en cette dernière qualité, autrement ils agiraient en contravention à la loi du 25 ventôse an XI qui n'a créé les notaires que pour recevoir les actes que les parties doivent ou veulent leur faire recevoir et qui les empêche par suite d'être à la fois notaire et représentant d'une partie dans une même affaire.

Avant la modification de l'article 45 de la loi du 25 ventôse an XI, il était dit que les notaires exerçaient leurs fonctions savoir :

Ceux des villes où était établi une Cour d'appel, dans le ressort de cette cour.

Ceux des villes où il n'y avait qu'un tribunal civil d'arrondissement, dans l'étendue du ressort de ce tribunal.

Et ceux des autres communes, dans l'étendue du ressort de la justice de paix.

Cet article a été complété :

1° Par la loi du 12 août 1902, dans les termes suivants :

« Toutefois les notaires des communes où il y a
« plusieurs justices de paix exercent leurs fonctions
« concurremment dans toute l'étendue de la com-
« mune.

« Les notaires ayant actuellement le droit d'in-
« strumenter dans plusieurs cantons en vertu de lois
« antérieures spéciales conserveront leur ressort ac-
« tuel.

« Dans tout canton où il n'y a qu'un seul notaire,
« les notaires des cantons limitrophes appartenant
« au même ressort de Cour d'appel, auront le droit
« d'instrumenter dans ce canton mais seulement en
« ce qui concerne les testaments, les donations entre
« époux et les donations à titre de partage anticipé.

« A titre de réciprocité le notaire unique au can-
« ton aura le droit d'instrumenter pour les mêmes
« actes dans les dits cantons limitrophes. »

2° Et par la loi du 29 mars 1907, de la manière sui-
vante :

Article premier : « Les notaires qui résident dans
« une localité comprise au jour de la mise en vi-
« gueur de la loi du 12 juillet 1905, dans le ressort
« d'une des Justices modifiées par cette loi, conser-
« vent le droit d'exercer sur tout le territoire où ce
« droit leur appartenait auparavant. »

« Par réciprocité les notaires qui viendraient à
« être créés dans une des localités visées à l'alinéa
« précédent auront, nonobstant les dispositions de

« l'article 5 de la loi du 25 ventôse an XI, le droit
« d'exercer dans toute l'étendue de la circonscripti-
« on de l'ancienne justice de paix, dans les mêmes
« conditions que les notaires déjà en fonctions.

Article 2. — « Les dispositions de l'article 5 de la
« loi du 25 ventôse an XI, modifiées par celles du
« 12 août 1902, visant les cantons où il n'y a qu'un
« seul notaire, ne s'appliquent pas aux cantons qui
« font l'objet de la présente loi. »

Il résulte de l'article 5 de la loi du 25 ventôse an XI, même modifié, que, à raison de leur ressort ou plutôt de l'exercice de leurs fonctions, les notaires sont divisés en trois classes savoir :

Ceux résidant au chef-lieu d'une Cour d'appel qui ont le droit d'exercice dans tout le ressort de cette Cour.

Ceux résidant non au chef-lieu d'une Cour d'appel mais au chef-lieu d'un tribunal civil d'arrondissement qui ont le droit d'exercer dans tout le ressort de ce tribunal.

Et les autres ne résidant pas au chef-lieu d'une Cour d'appel ou d'un tribunal d'arrondissement, qui ont le droit seulement, sauf exceptions, d'exercer dans le ressort de leur canton.

Les motifs qui ont fait diviser par la loi du 25 ventôse an XI, les notaires en trois classes, ont été exposés ainsi par le conseiller d'État Réal dans la séance du Corps législatif du 14 ventôse an XI.

« L'article 5 détermine les divers ressorts dans
« lesquels les notaires peuvent exercer.

« D'après cet article, les notaires des villes où est
« établi le tribunal d'appel exerceront dans l'étendue du ressort de ce tribunal. Ceux des villes où
« il n'y a qu'un tribunal de première instance exerceront dans l'étendue du ressort du tribunal de
« paix.

« Cette disposition qui se rapproche un peu des
« anciens usages, contrarie les dispositions analogues
« qui se trouvent dans la loi d'octobre 1791, et dans
« les projets soumis aux deux législatures.

L'article 11 de la section seconde du titre 1^{er} de la
« loi d'octobre 1791, l'article 26 du dernier projet
« adopté par les Cinq Cents, et l'article 24 du projet
« présenté à la commission législative des Anciens
« défendent aux notaires établis dans un département
« d'exercer leurs fonctions hors des limites des départements dans lesquels ils se trouveront placés,
« mais permet à tous les notaires du même département d'exercer concurremment entre eux dans
« toute son étendue.

« D'après ce système, le notaire de la plus petite
« commune, pourvu qu'il conservât l'apparence de
« la résidence dans le lieu de son établissement, pouvait venir dans les grandes villes exercer ses fonctions en concurrence avec les notaires qui y étaient
« fixés, et, d'un autre côté, le notaire de Paris, par

« exemple, ne peut recevoir un acte à trois lieues
« de cette capitale. L'effet presque nécessaire de la
« seconde partie de cette disposition était d'inviter
« les notaires à violer ou à éluder la loi relative à la
« fixation des résidences ; d'autres abus graves y
« prenaient naissance.

« Sans doute il fallait anéantir les privilèges et
« circonscrire les ressorts exagérés, accordés sous
« l'ancien régime aux notaires trop favorisés de Pa-
« ris, d'Orléans, de Montpellier et quelques autres
« qui pouvaient instrumenter par toute la France, et
« qui, par l'attribution du scel, attiraient à la juri-
« diction dont ils dépendaient toutes contestations
« qui pouvaient naître relativement à l'exécution des
« actes qu'ils avaient reçus ; mais on pouvait faire
« disparaître cet abus, sans tomber dans l'abus con-
« traire.

« Il faut reconnaître d'abord que si l'étude des lois,
« si la lecture des bons auteurs, sont des éléments
« nécessaires à l'instruction de l'homme qui se des-
« tine au notariat, la perfection de cette instruction,
« le seul moyen de l'utiliser par l'application dépend
« essentiellement, je dirais presque uniquement, de
« l'expérience ; et par conséquent l'instruction sera
« incontestablement plus grande et le talent sera
« plus parfait là où les affaires seront plus avanta-
« geuses, plus variées, et où le commerce et une po-
« pulation forte compliquant les intérêts, présente-

« ront dans les transactions des questions plus
« délicates à traiter, plus difficiles à résoudre.

« Il faut reconnaître une seconde vérité qui n'est
« que le corollaire et la conséquence nécessaire de
« la première c'est que le notaire d'une campagne, où
« il ne se présente qu'un nombre très borné et, pour
« ainsi dire, qu'une seule espèce d'affaires, n'aura
« point les talents et l'expérience exigés par les tran-
« sactions difficiles et compliquées qui ont lieu ha-
« bituellement entre les habitants des grandes com-
« munes.

« Ainsi des affaires plus difficiles exigeant une ins-
« truction plus parfaite, la nature des choses con-
« damne la concurrence et la loi doit, dans la dis-
« tribution des ressorts qu'elle donne aux notaires,
« établir une différence proportionnée à la différence
« qu'elle suppose dans l'instruction. Et lorsque la
« Constituante établissait entre les notaires, néces-
« sairement inégaux en lumière et en expérience,
« une concurrence égale, non seulement elle exa-
« gérait mais dans le fait elle blessait les principes
« de la bonne égalité.

« Le principe consacré par l'article 5 ne fait donc
« autre chose que rétablir l'égalité des droits et qu'é-
« noncer une vérité qui ne peut être méconnue. Les
« motifs qui interdisent aux notaires des petites
« communes le droit d'exercer dans les grandes vil-
« les, permettent évidemment aux notaires des gran-

« des villes d'exercer dans les résidences inférieu-
« res. La concurrence dans ce cas, est toute à
« l'avantage des administrés, et au profit des lumiè-
« res et de l'instruction.

« D'autres motifs d'ailleurs conseillent et exigent
« pour les grandes villes et notamment pour Paris
« un ressort plus étendu que celui fixé par la loi du
« 6 octobre 1791.

« En effet, les affaires qui se traitent au chef-lieu
« ont presque toujours des suites dans les résidences
« inférieures ; et pour qu'il y ait parfait accord dans
« les détails, pour que les opérations relatives, par
« exemple, à une seule succession ne soient point
« scindées en vingt parties par l'intervention inutile
« ou dangereuse de vingt officiers différents, il faut,
« autant que possible, que tout soit dirigé par le
« même esprit, par le même officier. D'un autre côté
« un particulier faisant un séjour momentané dans
« une résidence inférieure, où il est retenu par une
« maladie grave peut, par des motifs sages, ne pas
« vouloir se confier au notaire de la résidence, et ce-
« pendant n'être pas en état de se transporter ailleurs.
« Suivant l'usage, ce particulier a, dans son notaire,
« son conseil, le dépositaire de ses secrets, de sa for-
« tune, l'homme qui connaît souvent mieux que lui
« l'ensemble et le détail de tous ses intérêts ; pour-
« quoi priver inutilement cet homme de la plus grande
« consolation d'un mourant, celle de dicter des volon-

« tés qui seront bien entendues, bien appréciées, fidè-
« lement rendues, par le seul homme qui, depuis
« vingt ans, mérite sa confiance.

« Appliquée aux habitants des grandes villes et
« surtout aux nombreux habitants de Paris, la dis-
« position de la loi du 6 octobre, qui resserrait le
« ressort dans les limites du département, était d'une
« souveraine injustice. Les habitants de la capitale
« sont propriétaires de tous les monuments qui, dans
« un rayon de vingt lieues, environnent cette grande
« cité. Les premières autorités ont des habitations
« hors des limites du département.

« Et parce que des considérations purement poli-
« tiques ont déterminé la Constituante à renfermer
« le département de la Seine dans une circonférence
« de quatre lieues de diamètre, faudra-t-il condam-
« ner l'immense quantité des habitants de Paris, que
« leur santé ou leur intérêt force à un séjour habi-
« tuel au delà de ces limites resserrées, à ne pouvoir,
« en cas de nécessité, recourir aux lumières des
« hommes qui ont leur confiance, ou les forcer à
« consentir des faux matériels qui, aujourd'hui ina-
« perçus, peuvent, étant un jour relevés et prouvés,
« renverser leur fortune, porter le trouble dans les
« familles et le ravage dans les successions ?

« Ces considérations, n'en doutons pas, ont dû
« frapper les auteurs de la loi de 1791 et des projets

« que j'ai analysés ; mais des obstacles qui n'existent
« plus ont dû paralyser leur volonté.

« A l'époque où la loi de 1791 fut promulguée, à
« l'époque où les projets des dernières législatures
« furent adoptés, il n'existait d'autre démarcation
« judiciaire que celle des Tribunaux de districts et
« d'autre démarcation civile que celle des départe-
« ments ; et la Constituante avait choisi le ressort qui
« présentait plus d'étendue : le même esprit qui la
« conduisit dans ce choix, l'aurait sans doute con-
« duite à former des classifications, et peut-être à
« donner aux notaires des grandes villes le ressort
« que le projet leur accorde, si, comme aujourd'hui,
« des Tribunaux d'appel eussent existé. »

Les motifs de la division des notaires en trois classes ont encore été exposés de la façon suivante par le Tribun Favard, dans la séance du Tribunat du 21 ventôse an XI.

« Par l'article 5, le projet détermine les divers
« ressorts dans lesquels les notaires pourront exer-
« cer. Ceux des villes où est établi le tribunal d'ap-
« pel exerceront dans l'étendue du ressort de ce tri-
« bunal, ceux des villes où il n'y a qu'un tribunal de
« première instance exerceront dans le ressort de ce
« tribunal ; enfin ceux des autres communes exerce-
« ront dans l'étendue du ressort du tribunal de paix.
« De tout temps l'exercice du notariat a été circon-
« crit dans les limites territoriales, hors desquelles

« les notaires n'avaient plus de caractère. Le projet
« consacre le même principe, il l'a accommodé au plan
« général du système judiciaire. Il a paru juste que
« les officiers de la juridiction volontaire eussent la
« même étendue de ressort que les magistrats de la
« juridiction contentieuse.

« Distribuer les notaires par ressort, les circons-
« crire dans le même ressort, c'est les attacher à
« leur place, c'est se préparer le moyen de les ré-
« duire au nombre nécessaire ; c'est enfin les ren-
« dre plus utiles aux citoyens pour lesquels ils sont
« établis ; d'ailleurs, l'étendue des justices de paix
« qui forment le dernier ressort, se trouve plus con-
« sidérable que ne l'était celle d'une foule de petites
« juridictions anciennes auxquelles la majeure par-
« tie des notaires étaient attachés ; et sous ce rap-
« port l'institution nouvelle leur est avantageuse. A
« la vérité la loi de 1791 a autorisé chaque notaire à
« exercer dans l'étendue de son département ; mais
« les puissantes considérations présentées avec force
« par l'orateur du Gouvernement font ressortir tout
« l'avantage qui doit résulter pour la société de
« cette division en trois ressorts. Elle s'accorde par-
« faitement avec la nouvelle organisation judiciaire
« dont il est utile de suivre les bases pour l'organi-
« sation des notaires. Par ce moyen la surveillance
« du gouvernement sera plus facile et plus efficace,
« il pourra aisément corriger ou même prévenir les

« malversations dont on se plaint depuis que les
« notaires sont trop ambulants. Qu'ils attendent
« dans leurs études, comme l'avocat dans son cabi-
« net, la confiance des citoyens et qu'ils cherchent
« à les attirer par toutes les qualités qui la comman-
« dent ; alors leur ressort s'étendra sur toute la sur-
« face de la République, puisqu'ils sont compétents
« pour recevoir les actes de toutes les personnes qui
« se présentent chez eux : c'est alors qu'ils donne-
« ront à leur ministère toute la dignité dont il est
« susceptible. »

Enfin les motifs de la division des notaires en trois classes ont été exposés ainsi par le Tribun Jau-
bert dans la séance du Corps Législatif du 25 ventôse,
an XI.

« Reconnus fonctionnaires publics et, par une
« conséquence nécessaire, dispensés d'une patente,
« institués à vie, investis du pouvoir de donner à
« leurs actes la même forme, la même force qu'aux
« jugements, appelés à donner leur avis sur la mo-
« ralité et la capacité de ceux qui aspirent à exercer
« le même ministère, les notaires seront signalés
« par la loi comme des agents qu'elle distingue. Ces
« prérogatives essentielles seront communes à tous
« les notaires, parce que tous doivent avoir le même
« caractère.

« Cette égalité de droits serait-elle blessée par la
« différence que le projet de la loi établit entre les

« ressorts des notaires placés dans les villes où il
« existe un tribunal d'appel, ceux qui devront rési-
« der dans les villes où il y a un tribunal d'arron-
« dissement, et enfin ceux qui ne devront résider
« que dans les communes où il y a un tribunal de
« paix ? L'Assemblée Constituante avait admis la
« concurrence entre tous les notaires d'un même
« département. Mais l'expérience a prouvé que le
« système de la concurrence était destructif d'une des
« bases essentielles de toute bonne organisation du
« Notariat. Cette base c'est la résidence ; elle est
« commandée par l'intérêt des citoyens qui doivent
« toujours être à portée de trouver le notaire qui n'a
« été institué que pour eux. L'observance de la ré-
« sidence peut seule d'ailleurs obvier à ces fraudes
« nombreuses, dont les notaires évoqués hors de leur
« domicile pourraient même volontairement être ren-
« dus complices. Or, cette loi de la résidence serait
« perpétuellement éludée si la concurrence était main-
« tenue. Aussi, vous le savez, législateurs, il est peu
« d'objets sur lesquels, l'opinion publique se soit
« aussi fortement prononcée que contre le vagabon-
« dage de certains notaires. Il faut donc extirper le
« mal dans sa racine, et, pour y parvenir, adopter
« une circonscription de territoire et soutenir cette
« démarcation par toute la sévérité de la loi. Ce n'est
« pas le principe de la résidence qui peut être atta-
« qué, mais quelques bons esprits étaient étonnés de

« trouver des distinctions entre des fonctionnaires
« qui ont tous le même caractère. Y aurait-il donc
« des prérogatives pour les notaires des villes au
« préjudice des notaires des campagnes ? Voilà l'ob-
« jection qui avait été proposée ; mais cette partie du
« projet a été aussi examinée, discutée et approfondie,
« et les motifs les plus puissants ont fait abandon-
« ner l'objection.

« D'abord, ce serait aller contre l'ordonnance
« même du projet que de regarder les notaires
« comme divisés en notaires des villes et notaires
« des campagnes. Les ressorts sont différents ; il y en
« a de trois espèces. Une grande partie des notaires
« appartiendra à des villes où il n'y a pas de tribu-
« nal ; ces notaires seront aussi de la troisième classe.
« La qualité du ressort ne tend donc pas à établir
« cette distinction qu'on paraissait craindre de notaire
« de ville et de notaire de campagne. Il faut conve-
« nir aussi qu'il arrivera très rarement qu'un notaire
« s'éloigne d'une résidence qui, par sa situation,
« présentera toujours des occasions de travail, pour
« se transporter dans un lieu où elles sont bien moins
« fréquentes ; de sorte que la faculté qui est accor-
« dée à certains notaires d'aller instrumenter dans
« un ressort inférieur ne s'exercera probablement
« que pour aller consommer des affaires qui auraient
« pris naissance dans le chef-lieu.

« Certes, on n'a pas entendu établir des distinc-

« tions odieuses entre les villes et les campagnes.
« Qui pourrait dire que les intérêts des habitants des
« campagnes ne sont pas également l'objet de la sol-
« licitude de la loi ? A Dieu ne plaise aussi que nous
« ne rendions justice aux notaires qui résident loin
« des villes ? Ignorons-nous les services que la plu-
« part rendent aux familles dont-ils sont l'unique
« guide ? Mais le législateur doit régler sa marche
« d'après ce qui se passe le plus communément.
« D'une part les affaires qui se traitent loin des gran-
« des villes sont plus simples ; de l'autre les notaires
« des grandes villes ont une plus grande habitude
« des affaires importantes et compliquées. Il était
« donc juste de laisser aux citoyens le droit d'appe-
« ler ou d'amener un fonctionnaire qui pouvait être
« présumé plus instruit. Ce n'est là qu'une faculté ;
« elle ne porte avec elle rien d'exclusif. Plusieurs no-
« taires de troisième classe donneront des preuves
« d'une capacité qui retiendra auprès d'eux toutes
« les affaires nées dans leur ressort et souvent leur
« attirera des clients étrangers à leur résidence ; mais
« jamais la différence de ressort n'aura rien qui altère
« la considération due à la profession. Cette consi-
« dération ne restera-t-elle pas la même aussi malgré
« la différence qui existera entre les cautionnements ?
« Au reste vouloir s'obstiner à établir l'uniformité
« dans toutes les institutions, sous le rapport des
« personnes et des lieux, c'est méconnaître la nature

« elle-même qui varie toujours ses formes et ses résultats. »

La modification apportée par la loi du 12 août 1902 à l'article 5 de la loi du 25 ventôse an XI, n'a point porté sur la division des notaires en trois classes.

Aucune discussion n'a eu lieu à la Chambre des députés et au Sénat sur ce point. Il en a été seulement question dans le sein des Commissions.

Le 16 décembre 1898, M. Guérin, rapporteur de la Commission du Sénat disait ceci :

« La Commission a écarté la proposition que lui
« ont adressée un certain nombre d'officiers publics,
« d'unifier toutes les classes de notaires et de leur
« assigner un seul ressort, l'arrondissement judiciaire,
« ce qui ferait disparaître à leur avis, avec
« des inégalités sans raison d'être, les inconvénients
« pouvant résulter du notaire unique par canton.
« Cette modification créerait des difficultés d'une
« autre nature et plus graves, sans aucun doute, que
« les avantages qu'on serait en droit d'en attendre.
« Elle ferait de tous les notaires de canton, insuffi-
« samment occupés, des notaires nomades et réta-
« blirait ainsi cette concurrence effrénée destructive
« de toute bonne organisation du notariat contre la-
« quelle le législateur de l'an XI s'est efforcé de réa-
« gir, par l'obligation de résidence. Cette réforme ne
« pourrait d'ailleurs s'effectuer sans qu'une indem-
« nité fût accordée aux notaires de première et de

« seconde classe : or, la fixation de cette indemnité
« serait pleine de difficultés, car la base même d'après
« laquelle elle pourrait être déterminée échapperait
« le plus souvent à toute appréciation. »

De son côté M. Rose, rapporteur de la Commission de la Chambre des députés disait ce qui suit à la date du 13 mai 1902.

« Votre commission après un examen très atten-
« tif de la proposition d'unifier toutes les classes de
« notaires et de leur assigner un seul ressort, l'ar-
« rondissement judiciaire, a cru devoir l'écarter.

« Elle a pensé que, si l'unification des classes pou-
« vait présenter quelques avantages, d'ailleurs discu-
« tables, elle aurait pour résultat de créer des diffi-
« cultés d'une autre nature beaucoup plus grave.

« Il a été constaté après une enquête très sérieuse,
« que cette réforme n'était ni désirée par le notariat,
« la plupart des notaires appelés à en profiter l'ayant
« nettement repoussée, ni réclamée par le public, au-
« quel elle porterait au contraire un préjudice sérieux,
« qu'elle serait plutôt nuisible à l'intérêt général et
« notamment aux populations rurales, qui seraient
« exposées à ne plus trouver le notaire à la résidence
« toutes les fois qu'elles auraient à faire appel à son
« ministère.

M. Rose rappelle ensuite les paroles prononcées par Favard et Jaubert au tribunal et au corps législatif

dans le sens de la limitation des ressorts, et il poursuit ainsi :

« On pourrait ajouter encore à cette considération
« générale, qu'il est bon pour le notaire de connaître personnellement non seulement ses clients,
« mais aussi leurs biens. Si l'on a permis aux notaires du chef-lieu d'arrondissement d'instrumenter
« dans le ressort du tribunal civil et aux notaires du chef-lieu de la Cour d'appel d'instrumenter dans
« le ressort de cette cour ; c'est une exception qui a
« été introduite dans la loi, non en faveur de ces
« notaires, mais dans l'intérêt de leurs clients, et
« afin que ceux d'entre eux qui ont des intérêts à
« défendre sur une assez grande étendue de territoire
« ne soient pas forcés de s'adresser à un trop grand
« nombre de notaires. Votre Commission a pensé
« que, pour toutes ces raisons, un changement profond dans les ressorts d'instrumentation ne pourrait avoir que des inconvénients graves et que l'institution déjà fort éprouvée pour d'autres causes,
« pourrait y perdre beaucoup sans aucune chance de
« rien gagner. »

Comme complément à l'article 5 de la loi du 25 ventôse an XI, il y a lieu de relater l'article 4 de la même loi qui dit :

« Que chaque notaire devra résider dans le lieu qui lui sera fixé par le Gouvernement. »

Et l'article 6 de la même loi qui ajoute :

« Qu'il est défendu à tout notaire d'instrumenter hors de son ressort. »

Sans autrement parler des cas exceptionnels où un notaire unique au canton peut exercer pour certains actes en dehors de son ressort et où un notaire de canton sur commission, en cas de décès ou d'empêchement d'un de ses collègues, peut exercer dans le ressort de celui-ci (art. 5 et 31 de la loi du 25 ventôse an XI); une exception à l'article 6 de la même loi résulte de l'article 205 du Code de procédure civile qui autorise le depositaire public en matière de vérification d'écriture, à délivrer, au lieu de vérification, même s'il est situé hors de son ressort, expédition de l'acte qu'il a apporté à titre de pièce de comparaison.

Il ressort donc de ces articles et des motifs rapportés ci-dessus qui les éclairent que les notaires ont été divisés en trois classes.

1° Dans le but d'éviter la concurrence qui n'aurait pas manqué de naître entre eux s'il n'y avait eu qu'une seule classe de notaires et un seul ressort, soit de département soit d'arrondissement, comme cela s'était vu sous l'empire de la loi précédente, constitutive du notariat, du 6 octobre 1791, où on y vit des notaires abandonner leurs résidences pour courir des affaires dans tout leur département; aussi, la loi, pour que les notaires soient toujours à la disposition des parties, les oblige-t-elle à résidence, qu'ils ne peuvent quitter

qu'à la réquisition des parties, et leur interdit-elle d'instrumenter hors de leur ressort.

2° A raison de ce qu'à l'époque où les fortunes étaient principalement immobilières, les possesseurs de ces fortunes habitaient généralement le siège des Cours d'appel ou des Tribunaux civils d'arrondissement et que l'on n'a pas voulu autant que possible, les obliger, pour une affaire commencée au lieu et par un notaire de leur domicile et qui devait se continuer dans le ressort de ces cours ou tribunaux en dehors de leur domicile, à la faire terminer par un autre notaire.

3° Et (avant la modification par la loi du 12 août 1902 des articles 36 à 43 inclus de la loi du 25 ventôse an XI sur les conditions de capacité exigée des aspirants au notariat), à raison de la multiplicité et de la complexité des affaires traitées à l'endroit où siège une Cour d'appel ou un tribunal civil d'arrondissement et que l'on ne rencontre pas dans les autres endroits, ce qui, au surplus, impliquerait plus de savoir, de la part d'abord, des notaires résidant au lieu où siège une cour d'appel, ensuite, de la part des notaires résidant au lieu où siège seulement un Tribunal civil d'arrondissement, que de la part des autres notaires, et ce qui était d'ailleurs confirmé par les articles 36 à 43 en question ainsi libellés :

« *Article 36.* — Le temps de travail ou stage sera,
« sauf les exceptions ci-après de six années entières
« et non interrompues, dont une des deux dernières

« au moins, en qualité de premier clerc chez un no-
« taire d'une classe égale à celle où se trouvera la
« place à remplir.

Article 37. — « Le temps de travail pourra n'être
« que de quatre années, lorsqu'il en aura été em-
« ployé trois dans l'étude d'un notaire d'une classe
« supérieure à la place qui devra être remplie, et
« lorsque, pendant la quatrième, l'aspirant aura tra-
« vaillé en qualité de premier clerc chez un notaire
« d'une classe supérieure ou égale à celle où se trou-
« vera la place pour laquelle il se présentera.

Article 38. — « Le notaire déjà reçu, et exerçant
« depuis un an dans une classe inférieure, sera dis-
« pensé de toute justification de stage, pour être ad-
« mis à une place de notaire vacante dans une place
« immédiatement supérieure.

Article 39. — « L'aspirant qui aura travaillé pen-
« dant quatre ans, sans interruption chez un notaire
« de première ou de seconde classe, et qui aura été
« pendant deux ans au moins, défenseur ou avoué
« près d'un tribunal civil, pourra être admis dans
« une des classes où il aura fait son stage, pourvu
« que, pendant l'une des deux dernières années de
« son stage, il ait travaillé, en qualité de premier
« clerc, chez un notaire d'une classe égale à celle où
« se trouvera la place à remplir.

Article 40. — « Le temps de travail exigé par les
« articles précédents devra être d'un tiers en sus,

« toutes les fois que l'aspirant, ayant travaillé chez
« un notaire d'une classe inférieure, se présentera
« pour remplir une place d'une classe immédiate-
« ment supérieure.

Article 41. — « Pour être admis à exercer dans
« la troisième classe des notaires, il suffira que l'as-
« pirant ait travaillé, pendant trois années chez un
« notaire de première ou de seconde classe ou qu'il
« ait exercé comme défenseur ou avoué, pendant
« l'espace de deux années, auprès du tribunal d'ap-
« pel ou de première instance, et qu'en outre il ait
« travaillé pendant un an chez un notaire.

Article 42. — « Le Gouvernement pourra dispen-
« ser de la justification du temps d'étude les indivi-
« dus qui auront exercé des fonctions administratives
« ou judiciaires.

Article 43. — « L'aspirant demandera à la cham-
« bre de discipline du ressort dans lequel il devra
« exercer, un certificat de moralité et de capacité.
« Le certificat ne pourra être délivré qu'après que la
« Chambre aura fait parvenir au Commissaire du gou-
« vernement du Tribunal de première instance l'ex-
« pédition de la délibération qui l'aura accordé. »

Ces articles ont été remplacés par la loi du 12 août 1902 par les articles 36 à 38, 41 à 43 suivants :

Article 36. — « Le temps de travail ou de stage sera
« sauf les exceptions ci-après, de six années entières
« et non interrompues, dont deux au moins en qua-

« lité de premier clerc. Une de ces deux années de-
« vra être accomplie dans un office d'une classe au
« moins égale à celle de l'office dont le titulaire sera
« à remplacer.

« Le temps de stage ne sera que de quatre années
« dont une au moins en qualité de premier clerc, si
« le candidat justifié du diplôme de docteur ou de
« licencié en droit, ou du certificat d'élève diplômé
« d'une école de notariat reconnue par l'Etat. »

Article 37. — « Les membres des tribunaux civils ou
« des Cours ayant au moins deux ans de fonctions,
« les avoués et les avocats ayant au moins deux ans
« d'inscription au tableau, les receveurs et les agents
« supérieurs de l'administration de l'enregistrement,
« les greffiers en chef des cours et tribunaux civils,
« licenciés en droit, ayant exercé leurs fonctions pen-
« dant cinq ans au moins, pourront être admis aux
« fonctions de notaire en vertu d'une dispense ex-
« presse du garde des sceaux en justifiant d'une an-
« née de stage dans une étude de notaire d'une classe
« égale à celle à laquelle aspire le candidat et après
« avoir subi avec succès l'examen prescrit par les
« articles 42 et 43 ci-après.

Article 38. — « Le notaire en exercice n'aura be-
« soin d'aucune nouvelle justification pour être admis
« à une place de notaire vacante, même dans une
« classe supérieure à celle à laquelle il appartient.

Article 41. — « Aucun aspirant au notariat ne

« pourra être admis à prendre l'inscription de premier clerc, s'il n'a préalablement subi avec succès, devant la Chambre dans le ressort de laquelle il travaille, un examen après lequel il sera déclaré apte à ces fonctions.

« L'examen comprendra une épreuve écrite et une épreuve orale. La délibération motivée qui sera prise par la Chambre visera la capacité et la moralité du candidat.

Article 42. — « L'aspirant qui voudra être investi des fonctions de notaire produira, avec le diplôme d'aptitude, un avis de la Chambre de discipline du ressort dans lequel il se propose d'exercer, et un certificat de chaque Chambre dans le ressort de laquelle il aura travaillé constatant la durée de son stage et sa moralité.

« Aucun aspirant ne sera admis aux fonctions de notaire, s'il ne justifie avoir subi avec succès un examen professionnel.

« Cet examen comprendra deux épreuves : l'une écrite, dans laquelle l'aspirant rédigera au moins deux formules d'actes ; l'autre orale, qui portera sur l'ensemble des connaissances juridiques nécessaires à l'exercice du notariat.

« Les épreuves orales seront subies publiquement. L'examen sera passé au chef-lieu du département dans lequel l'aspirant sera au stage, devant une commission spéciale réunie sur la convocation du

« Président de la Chambre des notaires du chef-lieu
« composée de cinq membres au moins et comprenant :
« nant :

« Le Président ou le syndic de la Chambre des
« notaires du chef-lieu du département qui en aura
« la présidence, et un ou plusieurs notaires délégués
« par chacune des chambres du département.

« Et un agent supérieur de l'enregistrement désigné par la Direction.

Article 43. — « A Paris, la Chambre des notaires
« fera fonctions de commission spéciale ; il lui sera
« adjoint un agent supérieur de l'enregistrement désigné par le Directeur.

« Il en sera de même dans les départements où il
« n'existerait qu'une seule Chambre des Notaires. »

Du rapprochement de ces articles il résulte que les deux premiers motifs de classification des notaires en trois classes ; éviter la concurrence entre eux, faciliter autant que possible dans l'intérêt des parties à un notaire la terminaison en dehors de sa résidence d'une affaire commencée dans celle-ci, existent toujours.

Quant au dernier motif se rapportant au savoir supérieur, résultant de la multiplicité et de la complexité des affaires, des notaires de première classe sur celui des notaires de deuxième classe, et de ces derniers notaires sur celui des notaires de troisième classe, il ne subsiste plus en vertu du nouvel article 36 de la loi du 25 ventôse an XI qu'à l'égard des candidats

notaires qui, ayant accompli cinq années de stage en deuxième ou en troisième classe dont une en qualité de premier clerc, doivent, pour traiter d'une étude d'une classe supérieure, justifier d'une nouvelle année de premier clerc dans une étude de cette dernière classe.

Il ne subsiste plus pour les autres articles qui en font table rase notamment pour l'article 38 qui permet à un notaire en exercice de traiter sans autre justification de capacité d'une étude d'une classe supérieure à la sienne. et il y a lieu de remarquer que pour la reprise d'une étude de première classe, l'article 36, en mettant sur le même pied d'égalité, les candidats notaires ayant accompli cinq ans de stage soit en deuxième soit en troisième classe, avantage ces derniers par rapport aux premiers, les uns et les autres n'ayant plus à accomplir qu'une année de premier clerc en première classe pour traiter d'une étude de cette classe.

Il en est de même de l'article 38 qui permet à un notaire de troisième classe ayant fait comme clerc tout son stage en troisième classe, de traiter d'une étude de première classe sans passer par la seconde comme l'aurait obligé l'ancien article 38.

Dans ces conditions le motif de savoir supérieur des notaires de première et de deuxième classe, qu'une seule année de premier clerc, dans l'une de ces classes, où l'exercice de la fonction de notaire dans une

classe inférieure, peut faire disparaître, est bien faible et peut et doit être négligé pour la désignation d'un notaire.

Il y a lieu de rappeler à ce propos, les paroles prononcées par M. Guérin au Sénat le 16 décembre 1898 en vue de la modification de la loi du 25 ventôse an XI.

« La commission a, d'autre part, donné son appro-
« bation à l'idée, réalisée par le projet, de simplifier,
« et d'unifier les règles, si complexes, que le légis-
« lateur de 1803 avait cru devoir établir pour le stage.

« Les différences créées, en cette matière, par la
« loi de ventôse, non seulement n'ont plus de rai-
« son d'être, mais on peut affirmer sans paradoxe,
« que le notaire de troisième classe a besoin d'autant
« d'instruction et d'expérience que son confrère de
« deuxième ou de première classe ; il n'a en effet
« personne auprès de lui pour le conseiller et il est
« aujourd'hui appelé à traiter des affaires souvent
« aussi délicates et aussi compliquées. »

Il ressort de tout ceci et de ce qu'on dira plus loin sur le notaire unique au canton que le législateur de 1902, qu'il l'ait ou non prévu, a laissé subsister dans sa plus grande partie l'état d'infériorité du notaire de deuxième classe à l'égard du notaire de première classe résultant de la loi du 25 ventôse an XI, et a mis en état d'infériorité le notaire de deuxième classe par rapport à celui de troisième.

La loi du 12 août 1902 modifiant les articles 36 à 41 inclus de la loi du 25 ventôse an XI donne lieu aux observations suivantes :

Le notaire n'est point seulement le rédacteur des actes des parties.

De par sa profession il devient naturellement et par voie de conséquence, leur conseil et leur mandataire.

En raison de la multiplicité, de la variété, de la complexité, de la difficulté et de l'importance des affaires actuelles, il a donc besoin de beaucoup de savoir et d'expérience qu'un homme de 25 ans ne possède jamais. Aussi, voit-on rarement, si ce n'est à son détriment et à celui de ses clients, un notaire nommé à cet âge.

La loi devrait donc reculer l'âge pour être notaire à au moins 28 ans, surtout avec la loi militaire actuelle qui oblige tous les citoyens valides à faire trois ans de service actif.

Pour acquérir le savoir et l'expérience dont il a besoin le candidat notaire devrait être au moins capacitaire en droit et accomplir indépendamment et sans aucune confusion avec ses années de capacité, un stage de six ans chez un notaire dont les deux dernières en qualité de premier clerc, la première cléricature ne pouvant se comprendre et ne se comprenant en pratique qu'à la fin du stage.

Dans ce but le programme de la capacité en droit

devrait être remanié, car les connaissances qu'un notaire doit posséder portent sur le droit civil, la procédure civile, le droit commercial, les lois spéciales au notariat, l'enregistrement, le timbre et les hypothèques et sur des parties du droit administratif, du droit criminel, du code forestier, du droit international privé et de quelques lois spéciales.

Quant au candidat notaire qui serait licencié ou docteur en droit, il ne serait tenu indépendamment et sans aucune confusion avec son temps passé à la Faculté, le licencié qu'à un stage de cinq ans chez un notaire dont deux en qualité de premier clerc, et le docteur qu'à un stage de quatre ans chez un notaire dont un an en qualité de premier clerc.

Le candidat notaire ne peut acquérir autrement les connaissances dont il a besoin, aussi ne doit-on pas admettre aucune assimilation ou dispense à ce sujet, autre que celle en faveur de l'ancien notaire.

Enfin pour l'examen de premier clerc, comme celui de candidat notaire, l'examen oral ne devrait être passé qu'en présence du Procureur de la République, près de la Commission d'examen ou de l'un de ses substitués et qu'après l'examen écrit dont la composition devrait toujours être sinon remise, du moins communiquée au Procureur de la République près de la Commission d'examen, et l'examen écrit en cas d'insuffisance, devrait être une cause d'ajournement.

A ce sujet, on pourrait prendre la notation de 0 à

20 et nul ne devrait être reçu aux deux examens, s'il n'avait obtenu au moins 15 de chaque examinateur.

Les deux premières adjonctions apportées par la loi du 12 août 1902, à l'article 5 de la loi du 25 ventôse an XI, sont la reproduction de lois spéciales antérieures ayant modifié cet article par suite du mouvement de la population.

La première adjonction vise les notaires de cantons différents, résidant dans une commune faisant partie de ces cantons, et donne aux dits notaires malgré cette différence le droit d'exercer dans toute cette commune, comme exemple, les notaires en résidence dans la ville d'Arles.

La seconde a trait aux notaires d'un canton divisé en plusieurs. Après cette division, les notaires de l'ancien canton ont le droit d'exercer dans tout le ressort du nouveau; comme exemple les notaires du canton de Badonviller.

La dernière adjonction apportée par la loi du 12 août 1902 à l'article 5 de la loi du 25 ventôse an XI, est, pour le cas d'un seul notaire de canton, une dérogation au droit d'exercice des notaires, découlant de leur division en trois classes, puisque, indépendamment des notaires de cours d'appel ou de tribunaux civils d'arrondissement qui ont le droit d'exercer dans un canton de leur ressort où il n'y a qu'un seul notaire, les notaires des cantons limitrophes appartenant au même ressort de cour d'appel, ont le

droit d'instrumenter dans ce canton mais seulement en ce qui concerne les testaments, les donations entre époux et les donations à titre de partage anticipé et que, par réciprocité, le notaire unique au canton a le droit d'instrumenter pour les mêmes actes, dans les dits cantons limitrophes, ce qui constitue un avantage pour ces différents notaires de cantons à l'encontre des notaires de Cours d'appels et des notaires des Tribunaux civils d'arrondissement, et surtout de certains de ces derniers notaires, dont le canton de la résidence ne toucherait pas au canton, n'ayant qu'un seul notaire, d'un arrondissement voisin dépendant comme eux de la même Cour d'appel, en sorte qu'ils peuvent voir venir dans un canton de leur arrondissement où il n'y a qu'un seul notaire, un notaire d'un canton limitrophe d'un autre arrondissement ressortant, comme eux, de la même Cour d'appel, et par réciprocité, le notaire unique du canton de leur arrondissement aller dans le canton limitrophe de l'arrondissement voisin dépendant de la même Cour d'appel, sans que eux jouissent du droit d'exercer dans ce dernier canton. ⁽¹⁾

Bien que la loi du 12 août 1902 ne se soit pas prononcée sur ce point, il y a lieu de supposer, d'après les termes mêmes de cette loi, que ce qui vient d'être dit pour le notaire unique au canton ne s'applique pas pour le cas de division d'un canton en plusieurs et où par suite de cette division il n'y aurait qu'un

1. Voir addition, page 249

notaire dans chacun des nouveaux cantons, attendu le droit réservé à chacun de ces notaires d'exercer dans le ressort de l'ancien canton, droit qui implique, par suite, que malgré la division de l'ancien canton, chaque nouveau canton provenant de cette division a plus d'un notaire.

La loi du 29 mars 1907 avait pour but de compléter celle du 12 août 1902 dans la partie relative à l'article 5 de la loi du 25 ventôse an XI.

L'article 1^{er} de la loi du 29 mars 1907 vise les justices de paix modifiées par la loi du 12 juillet 1905 et, notamment, celles du département de la Seine en dehors de Paris.

Il conserve aux notaires existant lors de la promulgation de la loi du 12 juillet 1905 et résidant dans une localité faisant partie d'une justice de paix modifiée par cette loi, le droit d'exercer comme auparavant sur toute l'étendue du territoire de l'ancienne justice de paix.

Il prévoit le cas de création d'études de notaires dans ces justices de paix modifiées et accorde aux titulaires de ces nouvelles études le même ressort d'exercice que les anciens notaires, pour les mettre sur le même pied d'égalité sous réserve, bien que la loi ne le dise pas, de l'indemnité de droit à payer par les nouveaux titulaires aux anciens pour création d'études.

Enfin la loi du 29 mars 1907, par son article 2,

dispose que celle du 12 août 1902, dans la partie visant les cantons où il n'y a qu'un seul notaire, ne sera pas applicable aux cantons appelés justices de paix dans le premier article dont elle, la loi du 29 mars 1907, s'est occupée.

Cette disposition justifie la supposition faite ci-dessus que la loi du 12 août 1902, dans la partie visant les cantons où il n'y a qu'un seul notaire, n'est pas applicable aux cantons provenant de la division d'un autre et où il n'y a qu'un seul notaire.

Comme suite à l'article 5 ancien et pour répondre aux besoins des parties, les articles 31 et 32 anciens de la loi du 25 ventôse an XI disaient :

L'article 31 :

« Que le nombre des notaires pour chaque département, leurs placements et résidences seraient déterminés par le Gouvernement de manière : 1° que dans les villes de 100.000 habitants et au-dessus, il y ait un notaire au plus par 6.000 habitants ; 2° que dans les autres communes il y ait deux notaires au moins ou cinq au plus par canton.

Et l'article 32 :

« Que les suppressions ou réductions de places ne seraient effectuées que par mort, démission ou destitution. »

Par la loi du 12 août 1902, le 2° de l'article 31 a été remplacé par la disposition que dans les autres communes, au lieu de deux notaires au moins ou cinq

au plus, il n'y aurait plus qu'un notaire au moins par canton.

La fin de l'article 31 a été complétée par la mention suivante :

« Toutefois en cas de décès ou d'empêchement
« justifié du titulaire, le Président du tribunal pourra,
« à la requête du Procureur de la République ou
« du titulaire empêché, désigner comme suppléant
« un notaire d'un des ressorts de justice de paix
« limitrophes du même arrondissement. »

Enfin aux causes de suppressions d'études prévues par l'article 32, a été ajoutée celle d'accord intervenue entre les parties intéressées.

De ces modifications il n'y a lieu de retenir que la disposition ajoutée à l'article 31 et par laquelle en cas de décès ou d'empêchement justifié d'un notaire unique au canton, celui-ci pourra être remplacé sur ordonnance du Président du Tribunal, par un notaire d'un des ressort de justice de paix limitrophes du même arrondissement.

Il en ressort qu'en dehors des notaires de Cours d'appel ou des Tribunaux civils d'arrondissement qui pourraient exercer dans ce canton et qu'il n'est pas forcé de choisir, le Président du Tribunal peut dans ces cas, par dérogation à l'article 5 de la loi du 25 ventôse an XI commettre, en remplacement du notaire unique, un notaire d'un canton limitrophe de son arrondissement et qui ne pourrait sauf une

autre exception déjà rappelée, exercer autrement.

Les adjonctions apportées en 1902 aux articles 5 et 31 relatives au notaire unique dans un canton ont été demandées par la Commission de la Chambre des Députés.

Après une transaction intervenue entre le Gouvernement, la Commission du Sénat et celle de la Chambre des Députés ; elles donnèrent lieu aux dires suivants avant leur adoption :

Dans son rapport au Sénat M. Guérin dit textuellement : « Plusieurs membres de la Commission ont
« émis l'avis qu'un notaire par canton serait souvent
« insuffisant, que cette mesure présenterait des in-
« convénients et serait contraire à l'intérêt des
« clients, qui peuvent avoir, contre le notaire uni-
« que, de justes motifs d'inimitié ou de suspicion ;
« sans cependant s'opposer à l'innovation projetée,
« ils ont proposé de la pallier en autorisant le no-
« taire d'un canton voisin à venir instrumenter dans
« le canton où il n'y aura qu'un notaire.

« Mais on a fait remarquer, avec raison, qu'auto-
« riser ainsi un notaire voisin à venir instrumenter
« dans le canton limitrophe, ce serait causer un
« grand préjudice au titulaire du canton.

« Qu'au surplus, les notaires du chef-lieu d'arron-
« dissement pourront aisément fournir leurs servi-
« ces, et il ne semble pas téméraire de supposer
« que les facilités de communication créées depuis

« un siècle, et les habitudes de déplacement qui en
« sont la conséquence, donneront aux populations,
« dans le ressort d'une justice de paix, même avec
« un seul notaire, des ressources au moins égales à
« celles que leur présentaient, en l'an XI, les deux
« notaires de la même circonscription.

« Si une autorisation de suppléance devait être
« accordée, tout au plus pourrait-elle l'être, en cas
« de décès, de maladie ou d'absence justifiée, par le
« Président du Tribunal, à la requête du Parquet ou
« du titulaire empêché.

« Néanmoins, la Commission a pensé que dans les
« cantons à notaire unique, et en cas de décès, de
« maladie ou d'absence justifiée de ce notaire, le
« président du Tribunal pourrait, à la requête du
« Parquet ou du titulaire empêché, désigner comme
« suppléant, le notaire du canton limitrophe du même
« arrondissement. »

De son côté M. Rose fit le rapport suivant à la
Chambre des députés.

« Le Gouvernement a présenté au Sénat le 27 oc-
« tobre 1896, un projet de loi qui avait pour but :

« De réduire le nombre des offices de notaires et
« de réglementer la procédure de suppression.

« La Commission du Sénat ayant repoussé le texte
« primitif du projet, qui tendait à supprimer, là où
« les circonstances le permettraient, toutes les char-
« ges dont les produits annuels ne s'élèveraient pas

« à 5.000 francs, le Gouvernement déposa le 15 novembre 1898 de nouvelles dispositions qui furent adoptées.

« Ce projet a été discuté par le Sénat dans les séances des 8 février et 15 mars 1899, et le texte définitivement adopté par lui a été soumis à l'examen d'une Commission de la Chambre spécialement désignée à cet effet.

« Votre Commission, après un examen très sérieux de ce texte, n'a pas cru pouvoir l'adopter intégralement, et elle vous propose de vouloir bien y apporter un certain nombre de modifications dont nous allons essayer de vous indiquer la raison et la portée. »

« Ces modifications ont été motivées particulièrement par la situation nouvelle faite aux populations intéressées par la suppression des petites études et la faculté accordée à la Chancellerie de ne laisser subsister qu'une seule étude par canton toutes les fois que l'importance de ce canton ne justifiera pas le maintien des deux études actuellement obligatoires en vertu de la loi du 25 ventôse an XI.

« Des protestations énergiques se sont produites au sein de votre Commission au nom de ces populations pauvres et déjà déshéritées pour la plupart, qui se trouveraient, au lendemain du vote de la loi, n'avoir plus dans leur canton qu'un seul notaire à leur disposition, ce qui présenterait pour elles des

« inconvénients très sérieux. Les clients peuvent avoir,
« contre le notaire unique au canton, de légitimes
« motifs de suspicion, d'inimitié. Ils peuvent avoir
« avec lui des liens de parenté qui l'empêchent d'in-
« strumenter. Très souvent il existe dans les familles
« des intérêts opposés qui ne peuvent être sauvegar-
« dés que par l'intervention de deux notaires repré-
« sentant ces intérêts :

« Pour parer à cet inconvénient, une proposition
« a été faite à la Commission :

« Permettre aux notaires des cantons limitrophes
« d'instrumenter dans le canton où il n'y aura qu'un
« notaire. »

« Quant à cette proposition, votre Commission,
« sans méconnaître l'utilité qu'elle pourrait présen-
« ter, n'a pas cru devoir l'adopter dans les termes où
« elle était présentée.

« Agir ainsi, c'eût été apporter un remède pire que
« le mal.

« Pourquoi en effet propose-t-on de donner au
« Garde des sceaux la faculté de supprimer une étude
« sur deux dans les cantons pauvres et déshérités ?
« Parce que il est reconnu et admis que, dans ces
« cantons, deux notaires ne trouvent pas les éléments
« de richesse et de prospérité suffisants pour leur
« permettre de gagner honorablement leur vie.

« Si donc vous supprimez une des deux études, et
« si en même temps vous donnez à tous les notaires

« des cantons limitrophes le droit de venir instru-
« menter dans ce canton, vous faites au notaire main-
« tenu, une situation infiniment plus difficile et plus
« précaire que celle qu'il possédait auparavant, et,
« dans ces conditions, mieux vaudrait laisser les cho-
« ses dans l'état actuel, qui est cependant considéré
« comme intolérable. Pour donner cependant satisfac-
« tion aux légitimes réclamations de quelques-uns de
« ses membres, pour tenir compte des difficultés très
« graves qui peuvent se présenter, surtout dans les
« pays de montagnes, dans les endroits où les moyens
« de communication sont encore trop rares, difficiles
« et coûteux, quand il devient nécessaire de faire
« appel au concours d'un notaire de chef-lieu d'arron-
« dissement, votre Commission malgré les quelques
« inconvénients que présente cette mesure et qui ont
« été indiqués par le Comité des notaires des départe-
« tements, vous propose d'autoriser le notaire d'un
« canton limitrophe à instrumenter au lieu et place
« du notaire unique au canton, mais seulement pour
« trois catégories d'actes dont la rédaction peut pré-
« senter souvent un véritable caractère d'urgence,
« notamment en cas de danger de mort, le testament,
« la donation et le partage anticipé. »

Après la promulgation de la loi du 12 août 1902, M. le ministre de la Justice fit paraître le 16 du même mois une circulaire où il dit à propos des cantons où il n'y a qu'un seul notaire.

« Les chambres de discipline et les magistrats du
« Parquet devront veiller à ce que le droit d'instru-
« menter de ce notaire dans les cantons voisins et
« des notaires de ces cantons dans celui où il n'y a
« qu'un notaire, soit rigoureusement exercé dans les
« limites prévues par la loi et ne dégénère pas en une
« concurrence déloyale de la part des notaires des
« cantons limitrophes. »

Cette circulaire confirme et explique au besoin la loi du 12 août 1902 que c'est dans le cas forcé où il n'y a qu'un notaire par canton, que ce notaire peut exercer pour certains actes dans les cantons limitrophes faisant partie comme lui de la même Cour d'appel, et que, par réciprocité, les notaires des cantons limitrophes peuvent pour les mêmes actes, aller dans ce canton.

Elle confirme en outre que c'est par nécessité, dans ce cas, que la loi du 12 août 1902 a porté une atteinte sur ce point à la loi du 25 ventôse an XI dont les motifs sont toujours vrais. Aussi invite-t-elle les Chambres de discipline et les magistrats du Parquet à veiller à ce que la loi du 12 août 1902, ne soit pas étendue ni transgressée.

Mais ce que la circulaire ne peut expliquer pas plus que la loi, c'est le droit conféré, pour le cas d'un seul notaire au canton, seulement aux notaires des cantons limitrophes dépendant d'un arrondissement voisin faisant partie comme le canton où il n'y a qu'un

seul notaire de la même Cour d'appel, et non pas dans ce cas, aux notaires des cantons limitrophes dépendant d'un arrondissement voisin, sans distinguer si cet arrondissement fait ou non partie comme le canton où il n'y a qu'un notaire, de la même cour d'appel, la raison ayant fait admettre cette exception existant dans les deux cas.

Elle n'explique pas non plus, comme la loi, l'atteinte apportée au pouvoir disciplinaire d'une Chambre de notaires qui, n'ayant pas comme justiciable le notaire faisant partie d'un autre arrondissement, n'a aucune action contre ce dernier pour les faits commis par ce notaire dans son ressort et n'a que la seule ressource de porter plainte à la Chambre de ce notaire par l'intermédiaire du Procureur de la République.

Au surplus cette adjonction de l'article 5 nouveau à l'article 5 ancien n'a pas été reproduite dans l'article 31 aussi nouveau de la loi du 25 ventôse an XI, c'est donc dire qu'elle n'est pas très fondée.

Quoi qu'il en soit, au 12 août 1902, les motifs qui avaient justifié les articles 5 et 31 de la loi du 25 ventôse an XI concernant les ressorts des notaires, étaient aussi puissants qu'à cette époque comme le reconnaît la circulaire de M. le ministre de la Justice du 16 août 1902 ; aussi ne peut-on comprendre que le législateur de 1902 les ait modifiés à titre de transaction comme il l'a fait.

CHAPITRE II

Des actes des notaires

Après avoir défini ce qu'étaient les notaires et déterminé leurs attributions, la loi du 25 ventôse an XI, dans la section 2 du titre I, a établi les règles suivant lesquelles ils établiraient leurs actes.

Avant sa modification, l'article 9 ancien de la loi du 25 ventôse an XI, disait que les actes seraient reçus par deux notaires ou par un notaire assisté de deux témoins, citoyens français, sachant signer et domiciliés dans l'arrondissement communal où l'acte serait passé.

Cet article a été complété par la loi du 21 juin 1843 dans les termes suivants :

Article premier. — « Les actes notariés passés depuis la promulgation de la loi du 25 ventôse an XI ne peuvent être annulés par le motif que le notaire en second ou les deux témoins instrumentaires n'auraient pas été présents à la réception des dits actes.

Article 2. — « A l'avenir les actes notariés conte-

« nant donation entre vifs, donation entre époux pen-
« dant le mariage, révocation de donation ou testa-
« ment, reconnaissance d'enfants naturels et les
« procurations pour consentir ces divers actes, se-
« ront à peine de nullité, reçus conjointement par
« deux notaires ou par un notaire en présence de
« deux témoins.

« La présence du notaire en second ou des deux
« témoins n'est requise qu'au moment de la lecture
« des actes par le notaire et de la signature par les
« parties, elle sera mentionnée à peine de nullité.

Article 3. — « Les autres actes continueront à être
« régis par l'article 9 de la loi du 25 ventôse an XI,
« tel qu'il est expliqué dans l'article 1^{er} de la pré-
« sent loi.

Article 4. — « Il n'est rien innové aux dispositions
« du Code civil sur la forme des testaments. »

La loi du 12 août 1902 a remplacé l'article 9 de la loi du 25 ventôse an XI et la loi du 21 juin 1843, par le texte suivant :

Article 9. — « Les actes notariés pourront être re-
« çus par un seul notaire sauf les exceptions ci-après :

« 1° Les testaments et les notifications d'actes res-
« pectueux resteront soumis aux règles spéciales du
« Code civil ;

« 2° Les actes contenant donation entre vifs ou do-
« nation entre époux autres que celles insérées dans
« un contrat de mariage, acceptation de donation,

« révocation de testament ou de donation, reconnais-
« sance d'enfant naturel et les procurations ou auto-
« risations pour consentir ces divers actes seront à
« peine de nullité reçus par deux notaires ou par un
« notaire assisté de deux témoins.

« La présence du second notaire ou des deux té-
« moins n'est requise qu'au moment de la lecture de
« l'acte par le notaire et de la signature des parties
« ou de leur déclaration de ne savoir ou de ne pou-
« voir signer et la mention en sera faite dans l'acte à
« peine de nullité.

« 3° Les actes dans lesquels les parties ou l'une
« d'elles ne sauront ou ne pourront signer seront
« soumis à la signature d'un second notaire ou de
« deux témoins.

« Dans le cas ci-dessus prévu paragraphe 2, les té-
« moins instrumentaires doivent être français et ma-
« jeurs, savoir signer et avoir la jouissance de leurs
« droits civils ; ils pourront être de l'un ou l'autre
« sexe, mais le mari et la femme ne pourront être
« témoins ensemble dans le même acte. »

A l'égard des testaments et des notifications d'ac-
tes respectueux réservés par la loi du 12 août 1902
et qui restent soumis aux règles spéciales du Code ci-
vil, ces règles sont les suivantes :

Article 154. — « La notification d'union projetée
« prescrite par l'article 151 sera faite à la requête de
« l'intéressé par un notaire instrumentant sans le

« concours d'un deuxième notaire ni de témoins.

« Cet acte énoncera les prénoms, noms, professions,
« domiciles et résidences des futurs époux, de leurs
« pères et mères, ainsi que le lieu où sera célébré le
« mariage.

« Il contiendra aussi déclaration que cette notifi-
« cation leur est faite en vue d'obtenir leur consen-
« tement et qu'à défaut, il sera passé outre à la cé-
« lébration du mariage à l'expiration du délai de trente
« jours francs.

Article. 969. — « Un testament pourra être olo-
« graphe, ou fait par acte public ou dans la forme
« mystique.

Article 971. -- « Le testament par acte public est
« celui qui est reçu par deux notaires, en présence
« de deux témoins ou par un notaire en présence de
« quatre témoins.

Article 972. — « Si le testament est reçu par deux
« notaires, il leur est dicté par le testateur, et il doit
« être écrit par un de ces notaires tel qu'il est dicté.

« S'il n'y a qu'un notaire, il doit être également
« dicté par le testateur, et écrit par ce notaire.

« Dans l'un et l'autre cas, il doit en être donné lec-
« ture au testateur, en présence des témoins.

« Il est fait du tout mention expresse.

Article 973. — « Ce testament doit être signé par
« le testateur, s'il déclare qu'il ne sait ou ne peut
« signer, il sera fait dans l'acte mention expresse de

« sa déclaration, ainsi que de la cause qui l'empêche
« de signer.

Article 974. — « Le testament devra être signé par
« les témoins ; et néanmoins, dans les campagnes,
« il suffira qu'un des deux témoins signe, si le testa-
« ment est reçu par deux notaires, et que deux des
« quatre témoins signent, s'il est reçu par un no-
« taire.

Article 975. — « Ne pourront être pris pour té-
« moins du testament par acte public, ni les légatai-
« res, à quelque titre qu'ils soient, ni leurs parents
« ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement,
« ni les clercs des notaires par lesquels les actes se-
« ront reçus.

Article 976. — « Lorsque le testateur voudra faire
« un testament mystique ou secret, il sera tenu de
« signer ses dispositions, soit qu'il les ait écrites lui-
« même, ou qu'il les ait fait écrire par un autre. Sera
« le papier qui contiendra ses dispositions, ou le pa-
« pier qui servira d'enveloppe, s'il y en a une, clos
« et scellé. Le testateur le présentera ainsi clos et
« scellé au notaire, et à six témoins au moins, ou il
« le fera clore et sceller en leur présence ; et il dé-
« clarera que le contenu en ce papier est son testa-
« ment écrit et signé de lui, ou écrit par un autre
« et signé de lui : le notaire en dressera l'acte de
« suscription, qui sera écrit sur ce papier ou sur la
« feuille qui servira d'enveloppe ; cet acte sera signé

« tant par le testateur que par le notaire, ensemble
« par les témoins. Tout ce que dessus sera fait de
« suite et sans divertir à autres actes ; et en cas que
« le testateur, par un empêchement survenu depuis
« la signature du testament, ne puisse signer l'acte
« de suscription, il sera fait mention de la déclara-
« tion qu'il en aura faite sans qu'il soit besoin, en ce
« cas, d'augmenter le nombre des témoins.

Article 977. — « Si le testateur ne sait signer, ou
« s'il n'a pu le faire lorsqu'il a fait écrire ses dispo-
« sitions, il sera appelé à l'acte de suscription un té-
« moin, outre le nombre porté par l'article précédent,
« lequel signera l'acte avec les autres témoins ; il y
« sera fait mention de la cause pour laquelle ce té-
« moin aura été appelé.

Article 979. — « En cas que le testateur ne puisse
« parler, mais qu'il puisse écrire, il pourra faire un
« testament mystique, à la charge que le testament
« sera entièrement écrit, daté et signé de sa main,
« qu'il le présentera au notaire et aux témoins, et
« qu'au haut de l'acte de suscription, il écrira, en leur
« présence, que le papier qu'il présente est son tes-
« tament ; après quoi le notaire écrira l'acte de sus-
« cription dans lequel il sera fait mention que le tes-
« tateur a écrit ces mots en présence du notaire et
« des témoins ; et sera, au surplus, observé tout ce
« qui est prescrit par l'article 976.

Article 980. — « Les témoins appelés pour être pré-

« sents aux testaments devront être majeurs, Fran-
« çais, sans distinction de sexe. Toutefois le mari et
« la femme ne pourront être témoins ensemble dans
« le même testament. »

La loi du 25 ventôse an XI reprend ensuite :

Article 10. — « Deux notaires parents ou alliés au
« degré prohibé par l'article 8 déjà rappelé ci-dessus,
« ne pourront concourir au même acte.

« Les parents, alliés soit du notaire soit des parties
« contractantes, au degré prohibé par l'article 8, leurs
« clercs et leurs serviteurs ne pourront être témoins.

Article 11. — « Le nom, l'état et la demeure des
« parties devront être connus des notaires, ou leur
« être attestés dans l'acte par deux personnes ma-
« jeures connues d'eux, sachant signer, ayant les
« mêmes qualités que celles requises pour être té-
« moin instrumentaire.

Article 12. — « Tous les actes doivent énoncer les
« nom et lieu de résidence du notaire qui les reçoit,
« à peine de cent francs d'amende contre le notaire
« contrevenant.

« Ils doivent également énoncer les noms des té-
« moins instrumentaires, leur demeure, le lieu, l'an-
« née et le jour où les actes sont passés, sous les
« peines prononcées par l'article 68 ci-après, et même
« de faux si le cas y échoit.

Article 13. — « Les actes des notaires seront écrits
« en un seul et même contexte, lisiblement, sans

« abréviation, blanc, lacune, ni intervalle ; ils con-
« tiendront les noms, prénoms, qualités et demeu-
« res des parties, ainsi que des témoins qui seraient
« appelés dans le cas de l'article 11. Ils énonceront
« en toutes lettres les sommes et les dates. Les pro-
« curations des contractants seront annexées à la
« minute, qui fera mention que lecture de l'acte a été
« faite aux parties. Le tout à peine de cent francs
« d'amende contre le notaire contrevenant.

Article 14. — « Les actes seront signés par les par-
« ties, les témoins et les notaires qui doivent en faire
« mention à la fin de l'acte.

« Quant aux parties qui ne savent ou ne peuvent
« signer, le notaire doit faire mention à la fin de
« l'acte de leurs déclarations à cet égard.

Article 15. — « Les renvois et apostilles ne pour-
« ront, sauf l'exception ci-après, être écrits qu'en
« marge ; ils seront signés ou paraphés tant par les
« notaires que par les autres signataires, à peine de
« nullité des renvois et apostilles. Si la longueur du
« renvoi exige qu'il soit transporté à la fin de l'acte,
« il devra être non seulement signé ou paraphé
« comme les renvois écrits en marge, mais encore
« expressément approuvé par les parties, à peine de
« nullité du renvoi.

Article 16. — « Il n'y aura ni surcharge, ni inter-
« ligne, ni addition dans le corps de l'acte ; et les
« mots surchargés, interlignés ou ajoutés seront nuls.

« Les mots qui devront être rayés le seront de ma-
« nière que le nombre puisse en être constaté à la
« marge de leur page correspondante, ou à la fin de
« l'acte et approuvé de la même manière que les
« renvois écrits en marge. Le tout à peine d'une
« amende de 50 francs contre le notaire, ainsi que
« de tous dommages-intérêts, même de destitution en
« cas de fraude.

Article 20. — « Les notaires seront tenus de garder
« minute de tous les actes qu'ils recevront.

« Ne sont néanmoins compris dans la présente dis-
« position, les certificats de vie, procurations, actes
« de notoriété, quittances de fermages, de loyers, de
« salaires, arrérages de pensions et rentes, et autres
« actes simples qui, d'après les lois, peuvent être dé-
« livrés en brevet.

Article 21. — « Le droit de délivrer des grosses et
« des expéditions n'appartiendra qu'au notaire pos-
« sesseur de la minute ; et néanmoins tout notaire
« pourra délivrer copie d'un acte qui lui aura été
« déposé pour minute.

Article 68. — « Tout acte, fait en contravention
« aux dispositions contenues aux articles 9, 10, 14,
« 20 ci-dessus, et aux articles 6 et 8 déjà mentionnés
« au chapitre des notaires, est nul s'il n'est pas re-
« vêtu de la signature de toutes les parties contrac-
« tantes ; il ne vaudra que comme écrit sous signa-
« ture privée, sauf, dans les deux cas, s'il y a lieu, les

« dommages-intérêts contre le notaire contrevenant. »

La section 2 du titre I de la loi du 28 ventôse an XI renferme d'autres dispositions dont les plus importantes, relatives à la valeur des actes notariés et de leurs copies, ont été rappelées dans le chapitre précédent.

Elle indique notamment sous l'article 28 que les actes notariés seront légalisés savoir : ceux des notaires à la résidence d'une Cour d'appel, lorsqu'on s'en servira hors de son ressort, et ceux des autres notaires, lorsqu'on s'en servira hors de leur département.

Le même article et la loi du 2 mai 1861 indiquent que cette légalisation sera faite, pour les notaires de Cours d'appel et des Tribunaux civils d'arrondissement, par les présidents des Tribunaux civils de leurs résidences, et pour les autres notaires, par les juges de paix de leurs cantons.

La légalisation dont s'agit prescrite par l'article 28 sus-énoncé n'est point substantielle et si, dans les cas voulus, elle n'a point été accomplie, les actes notariés et ce qui a été fait en vertu, ne cessent d'être valables attendu qu'elle n'est qu'une attestation de la vérité de la signature du notaire et qu'elle n'ajoute rien à la validité de ces actes. Cependant, dans le cours d'une poursuite, les juges peuvent en ordonner la suspension jusqu'à ce que le titre en vertu duquel

elle est faite et qui devrait être légalisé, ait reçu cette formalité (Orléans, 9 février 1900. D. 1902.2.415).

Comme on vient de le voir, avant la loi du 12 août 1902, tous les actes notariés devaient être reçus par deux notaires ou par un notaire et deux témoins.

Ce nombre de notaires fixé, indiquait le minimum nécessaire pour la validité des actes, mais n'excluait pas le droit pour les parties d'en appeler d'autres en surplus, pour concourir à la rédaction des actes.

Avant la loi du 12 août 1902, la question se posait de savoir si, pour certains actes que les notaires rédigeaient en vertu de commissions de justice, tels que les cahiers des charges préparatoires aux adjudications et les états liquidatifs, les notaires devaient se conformer à la loi du 25 ventôse an XI.

Il a été décidé en conformité de l'article 977 du Code de procédure civile que, pour la rédaction de ces actes, ils n'avaient pas à appeler un second notaire ou deux témoins. En effet, ce n'est pas à la requête des parties qu'ils établissent les actes en question qui, par suite, ne rentrent pas dans les termes de l'article 1^{er} de la loi du 25 ventôse an XI, mais en vertu d'une commission provoquée, il est vrai par les parties, des tribunaux seuls maîtres de leurs décisions, sous l'obligation toutefois de faire choix, comme homme de l'art, d'un notaire pour la préparation de ces actes, et desquels tribunaux les notaires tiennent seuls leur pouvoir. Au surplus ces

actes, qui ne sont que des projets, n'acquièrent toute leur valeur savoir : les cahiers des charges, que par les procès-verbaux d'adjudication dressés ensuite à la requête des parties en la forme ordinaire des actes notariés ; les états liquidatifs aussi par les procès-verbaux d'approbation dressés après, en la forme ordinaire des actes notariés, à la requête de toutes les parties quand elles sont majeures, et, au cas de minorité ou de défaut d'approbation de l'une d'elles, par le jugement d'homologation devenu définitif.

Il a été décidé en outre que pour les autres conditions de rédaction de ces actes, les notaires devaient suivre la loi du 25 ventôse an XI, en tant qu'elle pouvait s'y appliquer.

De la solution de la question précédente découle celle que tous les actes établis par un notaire sans le concours des parties, tels que les certificats de propriété, ne rentrent pas dans les termes de l'article 1^{er} de la loi du 25 ventôse an XI, et ne sont donc pas soumis aux prescriptions de cette loi pour la rédaction des actes.

Les notaires n'étant autorisés à délivrer les actes dont s'agit, qu'à raison de la confiance qu'inspire leur fonction et sous leur responsabilité.

Depuis la loi du 12 août 1902 qui a modifié l'article 9 de la loi du 25 ventôse an XI, cet article indique que les actes notariés pourront être reçus par un seul notaire, sauf les exceptions qu'il prévoit pour les testaments, les notifications d'actes respec-

tueux, les donations entre vifs et autres actes, enfin, ceux dans lesquels les parties ou l'une d'elles ne sauraient ou ne pourraient signer.

Le texte de cet article démontre bien que s'il faut en principe, un notaire instrumentaire pour la rédaction valable d'un acte notarié, rien n'empêche les parties d'en appeler d'autres pour concourir avec le notaire instrumentaire à la réception de l'acte.

La modification apportée par la loi du 12 août 1902 à l'article 9 de la loi du 25 ventôse an XI, n'apporte aucun changement aux actes de la nature des cahiers des charges et états liquidatifs, établis par les notaires en vertu de missions de justice, ou aux actes de l'espèce des certificats de propriété dressés par eux sans le concours des parties, les raisons qui en ont fait décider ainsi, indiquées ci-dessus, subsistant encore après le changement.

Pour les actes de la nature des donations, autres que celles par contrat de mariage, des acceptations de donations, etc... la loi du 12 août 1902 a cru bon de conserver non seulement l'assistance habituelle, mais encore d'exiger, conformément à la loi du 24 juin 1843, la présence réelle d'un second notaire ou de deux témoins, lors de la lecture et de la signature des actes ou de la déclaration par les parties de ne pouvoir les signer.

En principe le maintien de cette formalité pour les actes dont il vient d'être parlé, ne se justifie pas,

attendu qu'il n'y a pas de différence à faire pour les actes établis par des notaires, entre ceux qu'ils peuvent recevoir seuls et ceux qu'ils ne peuvent recevoir qu'avec l'assistance d'un second notaire ou de deux témoins.

Si cette formalité est maintenue pour les actes dont il vient d'être parlé ; elle ne peut s'expliquer que par leur importance toute spéciale et par le désir de dégager dans une certaine mesure la responsabilité des notaires chargés de les rédiger.

Dans tous les cas, ces raisons admises, on ne peut comprendre que la loi ait exigé la présence réelle d'un second notaire ou de deux témoins, lors de la régularisation d'une donation, etc., et se soit contentée seulement, pour les actes que les parties ne savent ou ne peuvent signer autres que les donations, etc., de l'assistance d'un second notaire ou de deux témoins qui résultera seulement de leur signature de l'acte, sans qu'en fait, le notaire en second ou les deux témoins aient assisté à la comparution des parties devant le notaire rédacteur de l'acte ; ces actes, du fait même qu'ils ne pouvaient être signés par les parties et que certains pouvaient être aussi importants que les donations, etc., demandant comme les premiers, la présence réelle d'un second notaire ou de deux témoins, lors de leur confection.

Il n'est question de nullité d'actes, renvois, sur-

charges que dans les articles 9, 12, 15, 16 et 68 de la loi du 25 ventôse an XI.

Bien que non indiquées, d'autres nullités existent résultant virtuellement de l'inaccomplissement d'une condition substantielle exigée, soit par la loi du 25 ventôse au XI, soit par une toute autre loi.

Toutes ces nullités sont ou des nullités de forme ou des nullités de fond.

En disant que tout acte fait en contravention aux dispositions contenues aux articles 6, 8, 9 ancien, 10, 14, 20, ne vaudra que comme écrit sous signature privée, s'il est revêtu de la signature de toutes les parties contractantes, l'article 68 de la loi du 25 ventôse au XI ne vise qu'une simple nullité de forme comme acte notarié, dans laquelle ne rentre pas le défaut de présence réelle d'un second notaire ou de deux témoins lors de la confection des actes réservés, telle qu'une donation, considéré exceptionnellement comme une nullité de fond par le 2° de l'article 9 nouveau, ni les nullités spéciales aux testaments devant notaires et aux contrats de mariage, tous actes dont l'accomplissement de toutes les formalités est substantiel pour leur validité et les classe ainsi dans les actes dits solennels.

L'article 68 de la loi du 25 ventôse an XI est en outre confirmé par l'article 1318 du Code civil, qui dit que l'acte qui n'est point authentique par l'incompétence ou l'incapacité de l'officier, ou par un défaut

de forme, vaut comme écriture privée s'il a été signé des parties.

Comme ceci a été dit précédemment, les actes notariés qui vaudraient comme sous-seings privés en vertu de l'article 68 de la loi du 25 ventôse an XI et de l'article 1318 du Code civil, ne seraient pas malgré tout valables comme sous-seings privés, si les parties avaient voulu qu'ils fussent passés en la forme authentique à peine de nullité de leurs conventions.

Sans que cette formalité soit nécessaire à leur validité les actes notariés, indépendamment des conditions ci-dessus énumérées, sont soumis pour la perception de l'impôt, à leur enregistrement dans un délai de un jour de leur date (les déclarations de commands), quatre jours (les protêts), dix ou quinze jours suivant que le notaire réside ou non au lieu d'un bureau d'enregistrement (les autres actes) ; exception faite toutefois des testaments et donations à cause de mort, non révoqués ou caducs, qui ne sont enregistrables que dans les trois mois du décès du testateur ou donateur, et des actes soumis à l'approbation des autorités administratives qui ne sont enregistrés que dans les vingt jours de la remise de cette approbation.

En dehors des cas où la forme notariée est exigée, les parties sont libres pour la rédaction de leurs conventions d'employer la forme notariée ou sous-seings privés.

Les actes sous-seings privés sont soumis, pour les conditions de validité, aux articles suivants du Code civil :

Article 1325. — « Les actes sous-seings privés qui
« contiennent des conventions synallagmatiques, ne
« sont valables qu'autant qu'ils ont été faits en au-
« tant d'originaux qu'il y a de parties ayant un in-
« térêt distinct. Il suffit d'un original pour toutes les
« personnes ayant le même intérêt.

« Chaque original doit contenir la mention du
« nombre des originaux qui en ont été faits. Néan-
« moins le défaut de mention que les originaux ont
« été fait doubles, triples, etc... ne peut être opposé
« par celui qui a exécuté de sa part la convention
« portée dans l'acte.

Article 1326. — « Le billet ou la promesse sous-
« seing privé par lequel une partie s'engage en-
« vers l'autre à lui payer une somme d'argent ou
« une chose appréciable doit être écrit en entier de
« la main de celui qui le souscrit ; ou du moins il
« faut qu'outre sa signature, il ait écrit de sa main un
« bon ou un approuvé, portant en toutes lettres la
« somme ou la quantité de la chose.

« Excepté dans le cas où l'acte émane de mar-
« chands, artisans, laboureurs, vigneron, gens de
« journée et de service.

Article 1327. — « Lorsque la somme exprimée au
« corps de l'acte est différente de celle exprimée au

« bon, l'obligation est présumée n'être que de la
« somme moindre, lors même que l'acte ainsi que le
« bon, sont écrits en entier de la main de celui qui
« s'est obligé, à moins qu'il ne soit prouvé de quel
« côté est l'erreur. »

Leurs effets sont déterminés par les articles ci-après du même code.

Article 1320. — « L'acte, soit authentique, soit sous-seing privé, fait foi entre les parties, même de ce qui n'y est exprimé qu'en termes énonciatifs, pourvu que l'énonciation ait un rapport direct à la disposition. Les énonciations étrangères à la disposition ne peuvent servir que d'un commencement de preuve.

Article 1322. — « L'acte sous-seing privé, reconnu par celui auquel on l'oppose, ou légalement tenu pour reconnu, a, entre ceux qui l'ont souscrit et entre leurs héritiers et ayants cause, la même foi que l'acte authentique.

Article 1323. — « Celui auquel on oppose un acte sous-seing privé, est obligé d'avouer ou de désavouer formellement son écriture ou sa signature.

« Ses héritiers ou ayants cause peuvent se contenter de déclarer qu'ils ne connaissent point l'écriture ou la signature de leur auteur.

Article 1324. — « Dans le cas où la partie désavoue son écriture ou sa signature, et dans le cas où ses héritiers ou ayants cause déclarent ne les

« point connaître, la vérification en est ordonnée en
« justice.

Article 1328. — « Les actes sous-seing privé n'ont
« de date contre les tiers que du jour où ils ont été
« enregistrés, du jour de la mort de celui ou de l'un
« de ceux qui les ont souscrits, ou du jour où leur
« substance est constatée dans les actes dressés par
« des officiers publics, tels que procès-verbaux de
« scellés ou d'inventaire.

Les partiés ne sont point tenues de les faire enregistrer à l'exception de ceux renfermant une location d'immeubles ou une mutation immobilière ou de fonds de commerce, ou une cession de valeurs nominatives pour arriver au transfert.

Ceci constitue un avantage des actes sous-seings privés sur les actes notariés, mais c'est le seul. A tout autre point de vue, notamment de la validité, de l'exécution et de la garantie, les actes sous-seings privés sont inférieurs aux actes notariés ainsi que cela ressort de la simple lecture des articles précédents du Code civil.

CHAPITRE III

Des règlements de Chambres de notaires au point de vue des actes

L'article 50 de la loi du 25 ventôse an XI dit simplement que les Chambres qui seront établies pour la discipline intérieure des notaires seront organisées par des règlements.

Cet article a été complété d'abord par l'arrêté du 2 nivôse an XII (24 décembre 1803) et ensuite par les dispositions suivantes de l'ordonnance des 4-12 janvier 1843, abrogeant l'arrêté du 2 nivôse an XII, et complétée elle-même par deux décrets des 30 janvier 1890 et 22 octobre 1910.

Article 1^{er}. — « Il y a près de chaque tribunal
« civil de première instance, et dans la ville où il
« siège, une chambre des notaires chargée du main-
« tien de la discipline parmi les notaires de l'arron-
« dissement.

Article 2. — « Les attributions de la Chambre sont :
« De prévenir ou concilier tous différends entre
« notaires et notamment ceux qui pourraient s'éle-

« ver sur des questions relatives à la réception et à
« la garde des minutes, à la préférence ou concur-
« rence dans les inventaires, partages, ventes ou
« adjudications et autres actes ; et en cas de non con-
« ciliation, d'émettre son opinion par simple avis ;
« De donner son avis sur les difficultés concernant
« le règlement des honoraires et vacations des no-
« taires, ainsi que sur tous différends soumis à cet
« égard au Tribunal civil.

Article 4. — « Les notaires de chaque arrondisse-
« ment choisissent parmi eux les membres de leur
« chambre.

Article 22. — « Il y aura chaque année deux assem-
« blées générales des notaires de l'arrondissement.

Article 23. — « Les règlements qui seront faits, soit
« par l'assemblée générale soit par la Chambre, seront
« remis au Procureur de la République, adressés par
« lui au Procureur Général et soumis à l'approbation
« de notre Garde des Sceaux, ministre de la Jus-
« tice. »

L'ordonnance des 4 et 12 janvier 1843 a été suivie de diverses circulaires de M. le ministre de la Justice dont l'une du 1^{er} mars 1890, dit à propos des règlements intérieurs, ce qui suit :

« Le législateur a autorisé les assemblées générales
« des notaires de chaque arrondissement à se con-
« certer sur tout ce qui intéresse les fonctions nota-
« riales et à consigner le résultat de leurs délibéra-

« tions dans des règlements qui sont les statuts
« intérieurs de chaque compagnie.

« L'arrêté du 2 nivôse an XII, prévoyait un règle-
« ment général pour le notariat tout entier, mais on
« a pensé, jusqu'à présent, que la diversité des usa-
« ges, dans quelques contrées, justifiait la diversité
« de la réglementation, et on a préféré conférer le
« caractère obligatoire à tous les statuts particuliers
« qui pourraient être établis par chaque compagnie,
« pourvu que ces statuts aient reçu l'approbation de
« mon département. Les assemblées générales se
« trouvent donc, ainsi, en quelque sorte, associées au
« pouvoir législatif.

« Il semble, cependant, que le notariat n'ait pas
« partout compris l'importance ni l'avantage de cette
« attribution. Malgré le caractère impératif des pres-
« criptions de l'article 23 de l'ordonnance de 1843,
« beaucoup de chambres n'ont jamais présenté de
« règlement à l'approbation du Garde des Sceaux;
« quelques autres, dont les projets de statuts conte-
« naient des dispositions qui ne pouvaient être auto-
« risées, ont préféré retirer leur projet et se trouvent
« également sans règlement obligatoire.

« Cet état de choses est préjudiciable à la bonne
« discipline et à l'autorité des chambres qui, ne pou-
« vant imposer une sanction à leurs délibérations,
« restent désarmées en face des contraventions com-
« mises ou s'exposent à voir casser par la Cour

« suprême des décisions prises irrégulièrement. Je
« désire que les dispositions de l'article 23 de l'ordon-
« nance de 1843, reçoivent leur entière exécution ;
« par suite, que chaque compagnie ait son règlement
« intérieur obligatoire. Vous voudrez bien porter
« cette invitation à la connaissance de vos substituts
« et des chambres de notaires. Toutes les chambres
« qui n'auraient pas encore soumis à ma chancellerie,
« un projet de statuts, ou dont le projet n'aurait pas
« encore été approuvé, devront, dans la réunion de
« la prochaine assemblée générale, prendre les me-
« sures nécessaires pour que les statuts de la com-
« pagnie soient définitivement formulés et me soient
« adressés sans retard. Vous voudrez bien également
« me faire parvenir un exemplaire de tous les règle-
« ments qui auront été déjà approuvés par mes pré-
« décesseurs ou par moi. »

Comme suite à sa circulaire du 1^{er} mars 1890, M. le Ministre de la Justice a présenté et proposé aux notaires le 26 février 1891, un modèle de règlement qu'il a dit qu'il approuverait après leur acceptation.

Ce règlement renferme les articles suivants :

Article 25. — « Le concours, la garde des minutes
« et le partage des honoraires sont réglés par les
« dispositions suivantes qui ne sont obligatoires que
« pour les notaires entre eux.

Article 26. — « Le concours à un acte d'un second
« notaire ne saurait augmenter les frais de cet acte.

« Il ne peut être accordé qu'à un notaire ayant le
« droit d'instrumenter dans le lieu où l'acte est dressé.

« Un acte ne peut être reçu par plus de deux no-
« taires, s'il en est appelé un plus grand nombre,
« deux d'entre eux concourent seuls à la réception ;
« les deux plus anciens excluent les autres, sauf les
« exceptions prévues dans le tableau ci-après.

« Les notaires appelés par les parties ayant un
« même intérêt ne peuvent exclure le notaire plus
« jeune choisi par d'autres parties ayant un intérêt
« différent ; en ce cas, l'acte est reçu par les deux
« plus anciens notaires pris dans les intérêts oppo-
« sés.

Article 27. — « Le droit de concours n'existe pas
« en faveur du notaire de l'adjudicataire.

Article 28. — « Toutes les fois qu'un notaire, à la
« réquisition des parties, aura fait annoncer, soit par
« affiches, soit par annonces ou publications quel-
« conques, une opération à faire devant lui, cette opé-
« ration et la minute des actes à réaliser lui appar-
« tiendront exclusivement si l'affaire se traite dans
« les deux mois à dater du jour de l'adjudication.

Article 29. — « En cas de concours pour procé-
« der à un inventaire, à un récolement ou à tout au-
« tre acte préalable à une liquidation ou à un partage
« de communauté ou de succession, la préférence ap-
« partient aux notaires dans l'ordre suivant :

Inventaire après décès

« 1° Au notaire de l'époux survivant, commun en
« biens, ou marié sous le régime dotal, avec société
« d'acquêts ;

« 2° Au notaire de l'exécuteur testamentaire ayant
« la saisine ;

« 3° Au notaire des successibles qui réunira la plus
« grande somme de portions viriles ;

« 4° Au plus ancien des notaires appelés par les
« héritiers à réserve ;

« 5° Au plus ancien des notaires des légataires uni-
« versels ;

« 6° Au plus ancien des notaires des héritiers non
« réservataires ;

« 7° Au plus ancien des notaires des légataires à
« titre universel ;

« 8° Au notaire de l'enfant naturel reconnu ;

« 9° Au notaire des légataires particuliers. »

Inventaire après absence

« 1° Au notaire du conjoint survivant ;

« 2° Au notaire des envoyés en possession. »

Inventaire après séparation de biens

« Au notaire de la femme. »

Inventaire après séparation de corps ou divorce

« Au notaire de l'époux qui a obtenu la séparation
« ou le divorce. »

Article 30. — « Le droit de concours aux licita-
« tions, liquidations et partages est réglé dans le
« même ordre que les inventaires.

Article 31. — « Le droit de retenir la minute de
« l'inventaire ou récolement appartient au notaire
« auquel la préférence est attribuée en cas de con-
« cours.

Article 32. — « La rédaction et la garde de la mi-
« nute des licitations, liquidations, partages, et au-
« tres opérations tendant à faire cesser l'indivision,
« appartiennent au notaire possesseur de la minute
« de l'inventaire ou récolement.

Article 33. — « Dans tous les autres actes le droit
« de garder la minute appartient au notaire de la
« partie qui a le plus grand intérêt à sa conservation
« et, en cas d'égalité d'intérêt, au notaire le plus an-
« cien.

« Toutefois, le notaire qui réside dans le canton
« de l'ouverture de la succession à inventorier ou à
« liquider est préféré à tout notaire qui ne l'exclue-
« rait que par l'ancienneté.

Article 34. — « Par application de ces principes,
« la rédaction et la garde de la minute, appartiennent
« savoir. »

Nature des actes	Attribution de la minute au notaire
Abandonnement ou cession volontaire de biens	Du cédant.
Acceptation de donation	Notaire qui a reçu la donation.
Affectation hypothécaire	Du créancier.
Antichrèse	Du créancier.
Bail à rente.	De l'acquéreur.
Bail à ferme, à loyer, à vie . . .	Du bailleur.
Brevet d'apprentissage	De l'apprenti.
Cautionnement	Du créancier.
Cession de bail avec le concours du bailleur	Du bailleur.
Cession de bail sans le concours du bailleur	Du cédant.
Cession de biens.	Du cédant.
Comptes de tutelle et autres . . .	Du rendant compte.
Concordat	Du failli.
Constitution de rente perpétuelle ou viagère	Du crédit rentier.
Contrat de mariage	De la future épouse.
Contribution	Du débiteur.
Délégation	Du cessionnaire.
Délivrance de legs	Du débiteur du legs.
Devis et marchés.	De celui qui a fait l'entreprise.
Distribution par contribution. . .	Du débiteur.
Donation entre vifs	Du donateur.

Echange avec soulte.	De l'échangiste qui paie ou doit la soulte.
Inventaire après décès	Voir art. 29.
Licitation des biens de succession.	Voir art. 30 et 32.
Liquidation des biens de succession.	Voir art. 30 et 32.
Mainlevée partielle	Du créancier.
Mainlevée définitive	Du débiteur.
Nantissement	Du créancier.
Obligation en toute propriété.	Du créancier.
Obligation en usufruit	Du créancier.
Obligation en nuc-propriété	De l'usufruitier.
Ordre amiable.	Le notaire qui a reçu la vente ou adjudication
Ouverture de crédit	Du bailleur de fonds.
Partage	Voir art. 30 et 32.
Partage anticipé	Du père de famille do- nateur.
Procès-verbaux de comparution (sauf ceux d'inventaire, partage, récole- ment, licitation et liquidation).	Du requérant.
Quittance avec ou sans subrogation.	De celui qui paie.
Ratification.	De celui qui la donne.
Récolement.	Voir inventaire après décès.
Réméré	De celui qui l'exerce.
Résiliation	De celui à qui la chose retourne.
Retrait successoral	De l'héritier.
Titre nouvel	Du créancier.
Transport	Du cessionnaire.

Vente amiable sans publicité . . . De l'acquéreur.

Vente par adjudication sur publicité. Du vendeur (voir art.
28 ci-dessus).

Du rang d'ancienneté

Article 36. — « Le rang d'ancienneté entre notaires
« est fixé :

« 1° Par l'antériorité de la prestation de serment.

« 2° Par l'antériorité de l'investiture, en cas de
« prestation de serment le même jour.

« S'il y avait parité de dates, le rang d'ancienneté
« appartiendrait au plus âgé.

Article 37. — « Si un notaire démissionnaire vient
« à exercer dans un autre ressort, son rang d'ancien-
« neté ne date que du jour de sa nouvelle prestation
« de serment. »

Partage des honoraires

Article 39. — « Les honoraires des actes auxquels
« deux notaires auront concouru sont partagés par
« moitié entre eux, sauf convention contraire.

« Les droits de grosse ou d'expédition appartiennent
« toutefois entièrement au notaire détenteur de
« la minute.

« Dans les inventaires et procès-verbaux qui sont
« payés par vacations, chaque notaire perçoit les va-
« cations selon son droit. »

Article 40. — « Il n'est dû aucun partage d'ho-

« notaires aux notaires qui, bien qu'appelés par les
« parties, n'ont pas concouru à l'acte en cette qua-
« lité, parce que l'acte se passait en dehors de leur
« ressort. »

Article 41. — « En cas de difficultés sur le régle-
« ment ou le partage de leurs honoraires, les notaires
« doivent toujours prendre l'avis de la Chambre de
« discipline, conformément au paragraphe 4 de l'or-
« donnance du 4 janvier 1843. »

En vertu d'une loi du 20 juin 1896, dont l'article 1^{er}
était ainsi conçu :

« Il sera dressé, au moyen de règlements d'admi-
« nistration publique, par ressort de Cour d'appel,
« le département de la Seine excepté, un tarif des
« honoraires, vacations, frais de rôles et de voyages
« et autres droits qui peuvent être dus aux notaires
« à l'occasion des actes de leur ministère.

« Il sera dressé, en la forme indiquée au paragra-
« phe 1^{er}, un tarif spécial pour les notaires du dépar-
« tement de la Seine.

« Ces divers tarifs pourront faire l'objet de décrets
« successifs.

Les tarifs en question ont été établis.

Dans les dispositions générales de ces tarifs il a
été dit ce qui suit :

Article 5. — « Aucun honoraire n'est dû pour l'acte,
« la copie ou l'extrait déclarés nuls par la faute du
« notaire.

Article 10. — « Le concours d'un second notaire
« à un même acte n'en augmente pas l'honoraire.
« Toutefois, si l'acte est rétribué par vacation, il est
« dû des vacations à chaque notaire instrumentant.

Article 11. — « Il est interdit aux notaires de par-
« tager leurs honoraires avec un tiers.

« Entre notaires, si le règlement intérieur de la
« Compagnie n'en dispose autrement, le partage se
« fait de la manière suivante : le notaire qui garde
« la minute a droit à la moitié de l'honoraire et le
« notaire en second à l'autre moitié ; les droits de
« rôles appartiennent exclusivement au notaire dé-
« tenteur de la minute.

Article 22. — « Lorsque le notaire est obligé de
« se transporter dans une localité éloignée de plus
« de 2 kilomètres de sa résidence, il perçoit pour
« frais de voyages par kilomètre parcouru en allant
« et en revenant.

« 1° 20 centimes si le transport a été effectué en
« chemin de fer.

« 2° 40 centimes si le transport a eu lieu autre-
« ment.

« Si le déplacement exige plus d'une journée, il
« est alloué en outre 10 francs par journée.

« Tout voyage requis la nuit est payé double.

« Il n'est alloué qu'un seul droit de transport pour
« la totalité des actes que le notaire aura faits dans
« un même déplacement. »

Il y a lieu d'observer, à propos de ces arrêtés, ordonnance, décrets et circulaires que le chef du pouvoir exécutif a le droit, relativement aux notaires, de rendre tous arrêtés, ordonnances ou décrets en vertu de la loi du 25 ventôse an XI ou d'autres pour en assurer l'exécution et en vertu de son impérium pour prendre toutes mesures nécessitées par l'état de fonctionnaire des notaires.

Dans la limite des lois, arrêtés, ordonnances ou décrets applicables aux notaires, M. le Ministre de la Justice peut, pour en assurer l'exécution, les faire suivre de circulaires qui sont obligatoires pour les notaires.

Le pouvoir de M. le Ministre de la Justice ne va pas plus loin et n'est donc pas aussi étendu que celui qu'il possède sur les autres fonctionnaires de son ressort.

La raison de cette différence tient à ce que, comme on l'a dit ci-dessus, les notaires sont des fonctionnaires, exerçant dans l'intérêt privé des parties, et qu'ils ne sont pas rétribués par l'État, tandis que les autres sont des fonctionnaires de l'ordre politique, gouvernemental, ou de gestion rétribués par l'État et complètement soumis aux ordres du Gouvernement dont ils assurent l'exécution de l'œuvre (Civ. 17 novembre 1913 D. P. 1914.1.5).

Conformément à l'article 50 de la loi du 25 ventôse an XI, les Chambres de notaires constituées en vertu

soit de l'arrêté du 2 nivôse an XII, soit de l'ordonnance des 4 et 12 janvier 1843, ne l'ont été que pour la discipline intérieure des notaires. Il en résulte que les règlements élaborés par ces chambres ne sont point opposables aux particuliers et que ceux, seulement approuvés par M. le Ministre de la Justice, sont obligatoires pour les notaires faisant partie du même arrondissement et formant ainsi une seule compagnie.

Comme conséquence, en prenant pour type le projet de règlement présenté par M. le Ministre de la Justice aux compagnies de notaires, le paragraphe 3 de l'article 26, où il est dit qu'un acte ne peut être reçu par plus de deux notaires, et l'article 27 relatant que le droit de concours n'existe pas en faveur du notaire de l'adjudicataire ne sont pas obligatoires pour les parties qui, malgré ceci, et en vertu de leur droit résultant de la loi du 25 ventôse XI, peuvent appeler plus de deux notaires pour la réception des actes dans le cas de l'article 26, et pour l'adjudicataire qui peut exiger dans celui prévu par l'article 27, à son adjudication considérée comme une vente et un acte spécial, le concours de son notaire qui, dans l'un et l'autre cas, donne lieu par suite à un partage des honoraires entre tous les notaires concourants et intervenants, suivant les droits des parties qu'il représentent.

Sous réserve de cette remarque, il y a lieu d'obser-

ver que si le projet de règlement présenté par M. le Ministre de la Justice aux compagnies de notaires ne suit pas complètement sur ces points la loi du 25 ventôse an XI et porte ainsi une atteinte aux droits des parties, c'est surtout dans un but de simplification et pour éviter le plus possible de contestations entre notaires et entre parties que ne manquerait pas de faire naître, trop de notaires appelés à la réception des actes.

L'article 28 du projet de règlement prête à redire dans sa rédaction.

Cet article qui est ainsi libellé : « Toutes les fois
« qu'un notaire, à la réquisition des parties aura
« fait annoncer, soit par affiche, soit par annonces
« ou publications quelconques, une opération à
« faire devant lui, cette opération et la minute des
« actes à réaliser lui appartiendront exclusivement,
« si l'affaire se traite dans les deux mois à dater
« du jour de l'adjudication », parle d'une opération
quelconque à faire devant notaire, et laisse supposer par sa fin, qu'il ne s'agit plus que d'une adjudication.

D'un autre côté, en admettant même qu'il ne s'agisse que d'une adjudication, ce n'est pas des deux mois à dater du jour de l'adjudication que cette opération pourrait se faire, puisqu'en parlant d'adjudication on indique une opération faite, mais des deux mois à compter du jour fixé pour l'adjudication, laissant

ainsi supposer que celle-ci n'a pas eu lieu au jour dit.

En se pénétrant de l'esprit de l'article 28, cet article devrait être ainsi rédigé.

« Toutes les fois qu'un notaire, à la réquisition des
« parties aura fait annoncer, soit par affiches, soit
« par annonces ou publications quelconques, une
« opération à faire devant lui, cette opération et la
« minute des actes à réaliser lui appartiendront ex-
« clusivement jusqu'à l'expiration des deux mois
« suivant le jour fixé pour l'opération dont s'agit. »

L'article 29 du projet de règlement place, pour les inventaires après décès, le notaire de l'enfant naturel reconnu au huitième rang.

A l'époque l'enfant naturel reconnu n'était qu'un héritier irrégulier. Depuis le 25 mars 1896 il est placé parmi les héritiers légitimes et réservataires. Cette circonstance doit faire placer son notaire à un rang plus avantageux.

Le principe du partage des honoraires entre les notaires qui ont concouru à la rédaction d'un acte est rapporté sous le paragraphe 1^{er} de l'article 39 du projet de règlement.

Bien que cet article ne le dise pas, ce partage ne peut s'opérer qu'entre les notaires appelés par les parties et non point entre notaires dont l'un seul a été appelé par les parties et l'autre par ce dernier notaire pour la régularisation de son acte. Dans ce cas

tous les honoraires de l'acte appartiennent au notaire choisi par les parties.

Le paragraphe 3 du même article 39 et l'article 40 des dispositions générales du tarif légal, en déclarant que pour les actes qui sont rétribués par vacation, celle-ci est due à chaque notaire instrumentant, dérogent ainsi au principe que les honoraires des actes auxquels deux notaires auront concouru seront partagés entre eux.

Cette exception au principe du partage des honoraires portant sur peu d'actes qui sont les compulsoires, dépôts au greffe, inventaires, récolements, référés, augmente les frais de ces actes.

Elle se limite à cela et n'établit pas que chaque partie doive payer personnellement les vacations de son notaire sans que celui-ci, à défaut de paiement, ne puisse exercer de ce chef, comme d'habitude, un recours quelconque contre les parties qu'il ne représente pas.

M. Amiaud dans son traité général des honoraires des notaires explique ainsi cette dérogation au principe du partage des honoraires.

« Les actes rétribués par vacations sont générale-
« ment des procès-verbaux n'emportant ni mutation,
« ni engagement. L'inventaire est le plus fréquent
« de ces actes, et il n'est généralement pas rémuné-
« rateur pour le notaire appelé à le recevoir. Basée
« sur le temps employé à la rédaction, la rétri-

« bution ne peut être divisée lorsque deux notaires concourent à la rédaction, puisque chacun d'eux y emploie un temps égal. »

Ces raisons invoquées par M. Amiaud existent également pour d'autres actes qui, malgré tout, donnent lieu à un honoraire partagé.

Bien que l'article 22 des dispositions générales du tarif légal ne le dise pas, on doit, par analogie, appliquer pour les frais de voyage dus aux notaires, ce qui vient d'être dit pour les actes rémunérés par vacations, c'est-à-dire que chaque notaire a droit, sans partage, aux frais de voyage qui lui sont dus avec tous droits de recours.

CHAPITRE IV

Du choix du notaire pour la réception des actes.

Ce chapitre doit se subdiviser en deux parties comprenant :

La première, les actes que les notaires seuls peuvent recevoir ou pour lesquels seuls, ils peuvent être commissionnés par ordonnance ou en vertu d'un jugement.

La deuxième, les actes que les notaires peuvent recevoir concurremment avec d'autres.

PREMIÈRE PARTIE

Actes que les notaires seuls peuvent recevoir.

D'après l'article 1^{er} de la loi du 25 ventôse an XI, les notaires sont les fonctionnaires publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité.

Comme ceci a été dit précédemment, cet article prend les mots actes et contrats dans le sens d'instruments constatant les faits et conventions des parties, non contraires aux lois, à l'ordre public et aux bonnes mœurs (art. 1131 et 1133 C. c.) et relatifs soit à la fortune des individus, soit parfois à leur état.

Par exception pour la réception de certains actes, les notaires sont ou exclus ou en concurrence avec d'autres officiers ministériels comme ceci va être établi.

En retour on a étendu leurs attributions sur la juridiction contentieuse, en leur accordant le pouvoir de notifier seul les projets de mariage (art. 154 C. c.) et de notifier concurremment avec les huissiers, les

protêts faute d'acceptation ou de paiement (art. 173 C. com.).

L'expression « auxquelles les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité » indique qu'il y a des actes qui, pour leur valeur, doivent nécessairement être reçus par un notaire, et que pour les autres, les parties ont le choix d'employer un notaire ou de les rédiger sous signatures privées.

Les actes que les parties doivent nécessairement faire recevoir par un notaire sont :

D'après le Code civil :

Les procurations pour représenter les parties dans les actes de l'état civil dans les cas où elles ne sont pas tenues de comparaître en personne (art. 36); les procurations pour les oppositions à mariage (art. 66); les notifications de projets de mariage (art. 154), les certificats d'affichage de jugement de divorce dans les Chambres de notaires (art. 250), les reprises de vie commune après séparation de corps (art. 311), le certificat d'affichage de jugement d'interdiction ou de nomination de conseil judiciaire dans les chambres de notaires (art. 504), les liquidations et partages judiciaires de successions (art. 828), les sociétés pour éviter le rapport à succession par un héritier (art. 854; la déclaration de préciput par donation ou testament authentique (art. 919), les donations entre vifs (art. 931), les acceptations de donations entre vifs (art. 932), les procurations pour accepter les donations

(art. 933), les testaments par acte public (art. 971); l'acte de suscription du testament mystique (art. 976), le dépôt de testament olographe ou mystique (art. 1007), la révocation de testament par acte public (art. 1035), les partages d'ascendants entre leurs enfants (art. 1076), la subrogation conventionnelle par le débiteur (art. 1250 § 2), les contrats de mariage et certificats de contrat de mariage (art. 1394) les changements aux contrats de mariage (art. 1396), le rétablissement de communauté après séparation de biens (art. 1451), l'inventaire de communauté à la requête de la femme (art. 1456), les liquidations et partages judiciaires de communauté (art. 1476); les constitutions d'hypothèque conventionnelle (art. 2127), les mainlevées d'inscriptions hypothécaires (art. 2158).

En vertu du Code de procédure civile.

La procuration donnée par le défendeur en faux pour déclarer s'il entend ou non se servir de la pièce arguée de faux (art. 216), celle donnée pour signer le désaveu (art. 353), celle donnée pour une demande de renvoi (art. 370), celle donnée pour une demande en récusation (art. 384), pour une demande en prise à partie (art. 511), les procès-verbaux de compulsoire d'actes notariés (art. 849), le certificat d'affichage d'une demande en séparation de biens dans les chambres de notaires (art. 857), celui du jugement prononçant cette séparation (art. 872), les inventaires sur levée de scellés (art. 935), les inventaires en général (art. 943),

à l'exception de ceux établis commercialement, comprenant notamment ceux prescrits au tuteur (art. 451 du Code civil), à l'usufruitier et à l'usager (art. 600 et 625 du même Code), et au grevé de restitution (art. 1058 du Code civil), les partages judiciaires (art. 969), les inventaires de successions vacantes (art. 1000).

D'après le Code de commerce.

Le certificat d'affichage, dans les chambres de notaires, des contrats de mariage de commerçants (art. 67 et 69), la procuration donnée par les propriétaires au capitaine pour emprunter à la grosse au lieu de leur demeure (art. 321), les constatations d'origine de deniers propres à la femme employés à l'acquisition d'immeubles revendiqués lors des faillites (art. 558), les constatations de mobilier propre aussi à la femme revendiqué lors des faillites (art. 560).

En vertu du code forestier.

La procuration donnée pour s'inscrire en faux contre un procès-verbal (art. 179).

Aussi en vertu de lois, ordonnances, décrets, instructions divers savoir :

Loi du 9 floréal an VII, article 12 : la procuration pour s'inscrire en faux contre un procès-verbal en matière de douane ; loi du 22 frimaire an VII, article 68, § 1, 24, les déclarations de command pour l'enregistrement ; loi du 28 floréal an VII, article 6, les certificats de propriété et actes de notoriété rela-

tifs aux rentes sur l'État établis sur inventaire, partage par acte public, donation ou testament ; loi du 25 ventôse an XI, article 9, les révocations de donations, les procurations ou autorisations pour consentir des donations, des reconnaissances d'enfants naturels ; les actes dans lesquels les parties ou l'une d'elles ne sauraient ou ne pourraient signer, actes constatant, comme ceci a été dit précédemment, les faits et conventions des parties relatifs, sauf quelques exceptions, soit à leur fortune, soit à leur état ; article 21 : les dépôts d'actes pour minute. Loi du 25 nivôse an XIII et décret du 18 septembre 1806 : les certificats de propriété relatifs aux cautionnements des fonctionnaires et officiers ministériels établis sur inventaire, partage par acte public, donation ou testament ; loi du 1^{er} germinal an XIII article 40 : la procuration pour s'inscrire en faux contre un procès-verbal en matière de contributions indirectes. Décret du 8 thermidor an XIII article 69 : la décharge au mont de piété par suite de la perte de la reconnaissance d'un objet de plus de 100 francs. Décret du 12 août 1807 : les baux à ferme des Hospices : ordonnance du 14 août 1819, article 6 : les certificats d'individualité des vendeurs de rentes sur l'État en l'absence d'agents de change dans un département. Ordonnance du 16 octobre 1822, les certificats de propriété relatifs aux pensions et traitements dus par l'État, les départements et les communes

établis sur inventaire, partage par acte public, donation ou testament. Ordonnance du 5 mars 1823, la procuration pour transférer plus de 50 francs de rente nominative sur l'État. Loi du 15 avril 1829, article 56 : la procuration donnée pour s'inscrire en faux contre les procès-verbaux en matière de pêche. Instruction du ministre des Affaires étrangères du 30 novembre 1833 : la procuration du déposant pour retirer son testament olographe déposé dans une chancellerie. Ordonnance du 6 juin 1839 : les certificats de vie pour les rentes et pensions de l'État. Loi du 5 juillet 1844, article 20 : les cessions de brevets d'inventions. Loi du 7 mai 1853, article 3 : les certificats de propriété pour les caisses d'épargne établis sur inventaire, partage par acte public, donation ou testament. Loi du 23 mars 1855, article 9 : les cessions d'hypothèque légale ou renonciation à l'hypothèque légale par les femmes. Loi du 24 juillet 1867, article 1 et 24 : les souscriptions et versements de capital des sociétés en commandite par actions et des sociétés anonymes. Décret du 22 janvier 1868, article 11 : la déclaration de constitution de sociétés d'assurances mutuelles. Loi du 9 avril 1881 et décision ministérielle du 6 janvier 1882 : les certificats de propriété et actes de notoriété pour la Caisse nationale d'épargne établis sur inventaire, partage par acte public, donation ou testament. Loi du 10 juillet 1885, article 15 : les mainlevées

d'inscriptions hypothécaires sur navires : Loi du 20 juillet 1886 article 17 : les certificats de propriété pour la Caisse nationale des retraites pour la vieillesse établis sur inventaire, partage par acte public, donation ou testament. Loi du 13 février 1889 : la renonciation ou la subrogation par la femme à son hypothèque légale. Décret du 15 août 1889, article 6 : les procurations données pour acquérir ou répudier la qualité de français. Décret du 7 octobre 1890, article 34 et 35 : la procuration pour représenter un agent de change en qualité de fondé de pouvoirs ou de commis principal. Loi du 21 mars 1905, article 13 : la procuration pour consentir à un engagement militaire. Loi du 17 mars 1909, article 15 : la vente par autorité de justice d'un fonds de commerce quand, d'après une certaine jurisprudence qui sera rappelée plus loin, les éléments incorporels dominant, article 29 : la mainlevée des inscriptions existant sur un fonds de commerce. Loi du 12 juillet 1909, article 6 : la constitution d'un bien de famille.

D'après la jurisprudence ou les auteurs.

Les mainlevées d'opposition à mariage. Le consentement donné par les ascendants à l'adoption ou l'acte respectueux le remplaçant, les procurations données en vue d'actes qui, pour leur validité, ne peuvent être reçus qu'authentiquement comprenant notamment, en dehors de ceux indiqués ci-dessus :

la réquisition de transcription d'un jugement de divorce (art. 252 C. c.), le consentement à adoption par l'adoptant ou l'adopté (art. 353 et 368 C. c.), le consentement à émancipation (art. 477 C. c.) les adjudications volontaires de droits incorporels à l'exception de la pleine propriété des valeurs cotées en Bourse.

En vertu de statuts et règlements de sociétés.

Les procurations pour transférer des titres nominatifs ou les convertir du nominatif au porteur, pour retirer tous titres en dépôt, Banque de France, Compagnies de chemins de fer français, etc...

Aussi en vertu de lois étrangères,

Les actes et procurations à produire à l'étranger et dont l'authenticité est réclamée par la loi étrangère.

Enfin tous actes qui, d'après une stipulation expresse des parties, soit directe, soit indirecte (vente et emploi des biens propres d'une femme imposés par son contrat de mariage, etc...), doivent être reçus authentiquement.

Quant aux actes que les notaires peuvent recevoir concurremment avec les tribunaux, les juges, les maires, les officiers ministériels ou les courtiers et qui feront l'objet de la deuxième partie, ce sont :

D'après le Code civil :

Les consentements à mariage (art. 73) ; les reconnaissances d'enfants naturels (art. 334), la nomination de conseil spécial par le père à la mère tutrice (art 392) ;

la nomination de tuteur par le père ou la mère survivant (art. 398), la vente de meubles appartenant à un mineur (art. 452), la vente d'immeubles appartenant encore à un mineur (art. 459), le tirage au sort des lots en cas de partage d'immeubles intéressant des mineurs (art. 466) ; la vente de meubles et d'immeubles appartenant à un mineur émancipé (art. 484), les ventes d'objets susceptibles de dépérir ou dispendieux à conserver dépendant d'une succession bénéficiaire (art. 796), les ventes de meubles dépendant encore d'une succession bénéficiaire (art. 805) ; les ventes d'objets susceptibles de dépérir ou dispendieux à conserver et de meubles d'une succession vacante (art. 814), la licitation d'immeubles de succession (art. 827) ; les offres de paiement (art. 1258), le paiement des reprises de la femme séparée de biens (art. 1444), les acceptations de transport de créances et droits incorporels (art. 1690), les procès-verbaux contre les conservateurs de bureaux des hypothèques (art. 2199).

En vertu du Code de procédure civile,

Les ventes à l'enchère de mobilier sur saisie-exécution (art. 609), celles de fruits saisis-brandonnés (art. 634), les ventes d'immeubles à l'enchère sur conversion de saisie (art. 743), les ventes à l'enchère de mobilier si toutes les parties ne sont pas majeures ou d'accord (art. 946) ; les ventes d'immeubles appartenant à des mineurs (art. 954), les licitations judi-

ciaires (art. 970), les tirages au sort de lots (art. 975 et 982), les ventes d'effets mobiliers de succession avant prise de qualité par l'héritier (art. 986), d'immeubles de successions bénéficiaires (art. 988), de mobilier aussi de successions bénéficiaires (art. 989), les ventes de mobiliers de successions vacantes (art. 1000), les ventes d'immeubles aussi de successions vacantes (art. 1001).

D'après le Code de commerce.

Les ventes de gage (art. 93), les protêts faute d'acceptation ou de paiement (art. 173), les ventes à l'enchère de marchandises et meubles après faillite (art. 486), les ventes d'immeubles après faillite (art. 572) la réalisation des biens en cas de banqueroute, comme en matière de faillite, (art. 601).

En vertu de lois, ordonnances, décrets, instructions divers savoir :

Arrêté du 12 fructidor an IV article 1 : les prisées et ventes de meubles. Loi du 25 ventôse an XI, art. 20 : 1° les certificats de vie (concurrentement avec les présidents des tribunaux civils d'arrondissement et les maires, décret du 6 mars 1791, art. 11, et pour les militaires aux armées avec les conseils d'administration des corps et officiers et les intendants militaires, ordonnance du 24 janvier 1816, art. 2) ; 2° les actes de notoriété (concurrentement avec les Juges de paix). Loi du 25 juin 1841, art. 3, 4 et 5 : les ventes publiques et au détail de marchandises neuves après

décès, par autorité de justice, après faillite ou après cessation de commerce. Loi du 22 février 1851, art. 2 : les contrats d'apprentissage. Loi du 5 juin 1851 art. 1 : les ventes publiques volontaires de fruits et récoltes pendants par branches ou par racines et des coupes de bois taillis. Décret du 28 février 1852, art. 33, § 8 : les ventes d'immeubles saisis, hypothéqués au profit des sociétés de crédit foncier. Décret du 18 août 1853 art. 24 : les certificats de vie pour la caisse des retraites. Loi du 3 juillet 1861, art. 2 ; les ventes après décès ou cessation de commerce aux enchères et en gros de marchandises. Loi du 10 juillet 1885, art. 26 : les ventes de navires par autorité de justice. Loi du 25 février 1901, art. 4 § 4 : la copie collationnée du titre du créancier pour l'enregistrement. Loi du 1^{er} juillet 1901, art. 18 ; les ventes des biens des congrégations non autorisées. Loi du 31 décembre 1903, art. 2 : les ventes d'objets abandonnés chez les ouvriers. Loi du 7 juillet 1904, art. 5 : la vente des biens des congrégations enseignantes non autorisées. Loi du 30 avril 1906, art. 11 : la vente des produits agricoles warrantés. Loi du 17 mars 1909, art. 15 : la vente par autorité de justice d'un fonds de commerce quand, d'après une certaine jurisprudence qui sera rappelée plus loin, les éléments corporels dominant. Loi du 8 août 1913 sur les warrants hôteliers, art. 11 : la vente du gage par adjudication.

D'après la jurisprudence ou les auteurs,

Les adjudications judiciaires de droits incorporels à l'exclusion des rentes saisies sur particuliers et de la pleine propriété des valeurs cotées en Bourse.

Il résulte de l'énumération qui précède que, contrairement à ce qui se passe pour les biens meublés, les ventes volontaires d'immeubles aux enchères, au rabais ou sur soumissions ne sont point obligatoires devant notaires.

A l'appui on peut citer comme dernier arrêt celui de la Cour de cassation, chambre des requêtes du 14 novembre 1883 (D. 1884.1.201.), reconnaissant que le propriétaire d'arbres de haute futaie non abattus ni aménagés, a le droit de procéder seul, après publications et affiches, à la vente aux enchères de ces arbres et de réaliser cette vente par acte sous-seing privé, une telle vente ne constituant pas une immixtion dans les fonctions notariales.

Il résulte encore de l'énumération précédente que les simples ventes volontaires d'immeubles, dites ventes amiables, ne sont point également obligatoires devant notaires.

En la matière le Code civil n'a fait que reproduire l'ancien droit qui considérait la vente comme un contrat du droit des gens, cependant il y a lieu de remarquer que dans l'ancien droit et dans la pratique, les ventes amiables d'immeubles étaient reçues par les notaires, attendu l'authenticité qu'ils donnaient à leurs actes et l'hypothèque générale que ces

actes conféraient de plein droit sur les biens de l'obligé non libéré, et ce, à raison du caractère attaché à l'époque aux notaires, considérés comme des représentants de la juridiction volontaire des Tribunaux jusqu'à la loi du 6 octobre 1791, laquelle en a fait des délégués du pouvoir exécutif ainsi que celle du 25 ventôse an XI, qui l'a remplacée et qui les régit actuellement.

Les actes notariés, donnant toujours l'authenticité, ne cessèrent de conférer de plein droit hypothèque sur les biens de l'obligé non libéré, qu'avec la loi du 11 brumaire an VII qui ne reconnaissait que trois espèces d'hypothèques, savoir : l'hypothèque conventionnelle, l'hypothèque judiciaire et l'hypothèque légale.

C'est cette loi qui a été remplacée par le Code civil lequel a maintenu les trois espèces d'hypothèques reconnues par la loi du 11 brumaire an VII.

Au point de vue des ventes amiables d'immeubles, les Etats de l'Europe, autres que la France, se divisent en trois catégories.

La première, exigeant pour ces ventes l'authenticité, comprend l'Allemagne, l'Espagne, le Portugal pour les ventes dont le prix dépasse 50.000 réis (260 fr.), la Roumanie, la Russie, la Norvège, le Danemark, le canton d'Argovie, celui de Bâle, la Turquie.

La seconde, demandant pour les ventes sous seings privés, soit la légalisation par les notaires ou tri-

bunaux des signatures y apposées, soit le concours de deux témoins, soit enfin le scellement en dehors du concours de deux témoins, comprend, dans le premier cas, l'Autriche, la Hongrie, l'Italie ; dans le deuxième cas la Suède, et dans le troisième cas l'Angleterre.

Enfin la troisième catégorie admettant, comme la France les ventes sous signatures privées, comprend la Belgique, les Pays-Bas, le Portugal, pour les ventes dont le prix ne dépasse pas 50.000 Réis (260 francs), et les autres Etats de l'Europe.

De cette énumération il ressort qu'en Europe les ventes amiables d'immeubles se font, soit en la forme authentique, soit par sous-seings privés avec l'accomplissement de formalités telles qu'on peut les regarder comme des actes authentiques, et soit exceptionnellement par actes sous-seings privés comme en France.

Il y a lieu de remarquer qu'en France même, la plupart des ventes amiables d'immeubles appartenant à des maris ou dépendant de communautés d'entre maris et femmes, ventes qui sont les plus nombreuses, sont reçues par les notaires avec l'intervention des femmes dont le concours aux ventes sous cette forme emporte, suivant la rédaction de l'acte, renonciation, soit tacite, soit expresse, à leur hypothèque légale sans augmentation de frais et évite ainsi ceux d'une mainlevée ou d'une purge d'hypothèque légale

qui seraient faits en surplus et en dehors, par suite du défaut de concours aux ventes des femmes des vendeurs.

Une exception existe toutefois à cette règle en ce qui concerne les femmes dont leurs contrats de mariage leur interdisent, ce qui est excessivement rare, de renoncer à leur hypothèque légale ou qui sont soumises au régime dotal, moins adopté que celui de la communauté, sans que leurs contrats de mariage les autorisent à renoncer à cette hypothèque.

Les frais qu'occasionne cette manière de procéder sont inférieurs à ceux produits par une vente sans perception d'honoraires, sous seings privés, au-dessous de mille francs, suivie d'une mainlevée d'hypothèque légale, et à ceux d'une vente sous-seings privés, aussi sans perception d'honoraires, au-dessous de cinq mille francs, suivie d'une purge d'hypothèque légale.

Au-dessus de ces sommes les frais des ventes notariées et des ventes sous seings privés sans perception d'honoraires, sont égaux dans le premier cas et dans le deuxième cas, les frais des ventes notariées sont un peu supérieurs à ceux des ventes sous-seings privés, pourvu que dans les frais de purge d'hypothèque légale ne soient pas compris d'honoraires particuliers.

Quoi qu'il en soit la vente sous-seings privés, suivie d'une mainlevée ou d'une purge d'hypothèque

légale ne devient pas pour cela authentique et pour un petit bénéfice qu'elle offre dans certains cas, elle se trouve privée des avantages résultant d'un acte authentique.

En ce qui concerne la purge, moins commune que l'autre, des hypothèques légales des mineurs et des interdits et des femmes quand elles ne peuvent y renoncer, elle résulte pour tous de l'accomplissement des formalités de purge, et pour les mineurs, devenus majeurs, et interdits en particulier, qui exercent leurs droits ou qui en ont recouvré l'exercice, de leur renonciation ou de leur concours à un acte très rare, soit notarié, soit sous-seing privés, emportant obligation de leur part. Dans ce dernier cas l'acte notarié et l'acte sous seings privés sont, sur ce point, sur le même pied d'égalité.

La loi française est sage, en n'obligeant pas plus à l'authenticité de tous les actes, qu'en n'accordant pas, par eux-mêmes, aux actes sous seings privés la foi résultant des actes authentiques et l'exécution attachée à certains de ceux-ci.

En effet, exiger l'authenticité pour les actes commerciaux qui sont purement mobiliers, actes qui se renouvellent souvent et qui sont conclus entre gens à ce connaissant et, entre toutes personnes, pour des actes civils peu importants au point de vue des familles, comme de la société, c'eût été entraver les affaires et causer des dérangements et des frais inutiles.

D'un autre côté, accorder de plein droit à tous les actes sous seings privés, la foi et l'exécution des actes authentiques, c'eût été par la loi, l'abandon de son devoir d'ordre public de protéger les ignorants en affaires, et l'augmentation des dissimulations dont l'Etat souffre en matière de recouvrement d'impôts.

Mais si la loi française a été sage en n'exigeant l'authenticité que pour certains actes et en n'accordant pas, par eux-mêmes, aux actes sous-seings privés, la foi et l'exécution attachées aux actes authentiques, elle aurait pu augmenter le nombre des actes civils pour lesquels elle exige l'authenticité et ce, indépendamment de la qualité des parties, à raison de l'importance de ces actes, au nombre desquels rentrent ceux intéressant les immeubles tels que les adjudications volontaires, les échanges, les partages ou licitations, les ventes amiables et les actes de renonciation.

En effet, les immeubles, de par leur nature même, permettent d'en suivre toutes les mutations. Indépendamment de leur valeur propre ils intéressent non seulement les propriétaires et leurs représentants mais encore les tiers ayant des droits sur eux et enfin tout le monde.

Malgré l'importance actuelle de la fortune mobilière et de sa supériorité sur celle immobilière, il y a lieu d'observer que cette fortune mobilière a principalement pour base la fortune immobilière qu'elle

a simplement mobilisée et que les immeubles, au fond, représentent encore une partie importante de la fortune des gens ; ils constituent en outre la base la plus certaine et une des plus productives en matière d'impôts.

Pour ces raisons la loi française aurait dû exiger l'authenticité de tous les actes concernant les immeubles au lieu de laisser la faculté aux gens, en matière amiable, d'employer la voie authentique ou sous seing privé, cette dernière voie, comme tous les sous-seings privés d'ailleurs, se prêtant plus facilement à la surprise d'une partie par l'autre, donnant lieu à des procès par suite de l'irrégularité ou de la mauvaise rédaction des actes, se prêtant plus facilement encore à des simulations et à des faux, n'assurant pas l'accomplissement de toutes les formalités et la conservation des actes, surtout depuis la loi du 22 avril 1905 qui affranchit de tout droit de timbre, les vente, licitation ou échange d'immeubles, et qui permet ainsi aux parties d'employer des papiers de mauvaise qualité dont la durée est éphémère ; enfin, ce qui est une raison capitale pour l'État, se prêtant plus facilement à des dissimulations entraînant une perte considérable pour le fisc.

Pour pallier à ce dernier inconvénient, l'État établit bien des sanctions devant assurer l'enregistrement d'actes qu'il déclare obligatoire, mais par le fait qu'il est obligé de les augmenter, il reconnaît par là qu'elles

sont insuffisantes. Il est vrai qu'il corrige l'inconvénient dont s'agit en prévoyant, dans l'impôt qu'il fixe, la somme dont il sera privé par suite de dissimulation, faisant payer ainsi au contribuable honnête, ce qui n'est pas légitime, l'impôt que devrait payer le fraudeur.

En outre la transcription, forme de publicité que la loi ordonne, des testaments à charge de restitution, des donations, des ventes et des échanges d'immeubles et des renonciations y relatives, pour qu'ils soient opposables aux tiers, s'applique aux actes notariés comme aux actes sous seings privés et ne peut, en conformité de l'article 1336 du Code civil et sous certaines conditions prévues par cet article, servir que de commencement de preuve par écrit.

Il y a lieu d'observer au sujet de la transcription, que la loi relativement aux immeubles, ne l'a pas rendue obligatoire pour les partages, les licitations en faveur d'un colicitant équivalant à partages, ces actes étant considérés, non comme emportant mutation de propriété, mais comme déclaratifs de droit, ni pour les testaments, autres que celui précité, qu'on peut considérer comme déclaratifs pour les héritiers naturels institués, et, comme emportant mutation, pour tout autre institué, actes, qui dans un régime hypothécaire bien établi, devraient être transcrits.

En opposition à ce qui vient d'être dit on a fait valoir qu'en rendant l'authenticité obligatoire pour tous

les actes concernant des conventions amiables relatives aux immeubles, on ne ferait que favoriser les notaires dont on augmenterait ainsi le monopole.

Ainsi que cela a été établi précédemment et contrairement à l'opinion commune, les parties ne sont tenues de recourir à des notaires que dans des cas très limités et, pour les autres cas, qui sont les plus nombreux, ceci est laissé à leur discrétion.

En ce qui concerne les actes relatifs aux immeubles qui ne sont pas obligatoires devant notaires, les uns sont reçus par eux, les autres sont faits sous-seings privés.

Le nombre de ces derniers a augmenté avec le développement de l'instruction publique, depuis la loi du 27 juillet 1870 et surtout depuis celle du 3 novembre 1884, lois qui ont réduit pour certains échanges d'immeubles ruraux à vingt-cinq centimes pour cent, décimes compris, les droits ordinaires d'enregistrement et de transcription.

Le monopole des notaires n'est donc pas aussi important qu'on pourrait le supposer ou qu'on veut bien le dire.

Il donne lieu en outre aux remarques suivantes :

Toute institution humaine a ses avantages et ses inconvénients.

Elle ne doit être créée que lorsque les besoins de la société l'exigent, pour satisfaire ces besoins, et non

point pour constituer un bénéfice en faveur de l'organe qu'elle est ainsi amenée à créer.

L'institution choisie et créée doit être celle qui satisfait avec facilité le plus de besoins utiles et profitables à la société :

Il y a lieu d'observer que celle qui convient à un peuple ne convient pas souvent à un autre à raison de leur différence de goûts, de caractère et d'esprit et que, par conséquent, on ne peut et on ne doit pas l'imposer aux deux.

Pour remplir toujours son devoir l'institution doit suivre, en étant modifiée ou en se modifiant elle-même tacitement, les propres évolutions de la société.

L'institution notariale n'échappe pas à ces règles, son utilité remonte très loin et elle a subi plus ou moins heureusement, les modifications réclamées ou qu'on a cru être réclamées par les circonstances.

Quoi qu'il en soit l'utilité de l'institution notariale existe toujours et les modifications qu'on propose d'apporter au monopole actuel des notaires, notamment de racheter leurs études et d'en faire des fonctionnaires ordinaires, ne sont point faites contrairement à ce qu'on avance, dans l'intérêt de l'Etat et des particuliers.

Pour répondre au désir et aux besoins des particuliers et dans l'intérêt même de l'Etat, il faut que les notaires soient des fonctionnaires conservant une certaine indépendance vis-à-vis de ce dernier et ne

soient pas transformés en des fonctionnaires ordinaires complètement dépendants de l'Etat, ce qui aurait pour but, d'éloigner des notaires, les particuliers qui ne les considéreraient plus comme leurs conseils ni leurs confidents mais comme des agents du fisc, de raréfier les produits des notaires et partant les droits de l'Etat dont, sauf quelques-uns à percevoir lors de l'arrivée d'une condition, comme en matière de donation ou testament, les notaires sont garants à raison des actes qu'ils reçoivent, enfin de jeter les particuliers dans les bras de personnes plus ou moins au courant des affaires, plus ou moins honnêtes, qui, par leurs conseils, démarches et travaux, leur réclameraient une rémunération souvent supérieure à celle des honoraires des notaires et qui, parfois, s'ajouterait sans raison à ceux-ci, augmentant ainsi les frais qu'ils auraient payés à un notaire s'ils s'étaient adressés à lui tout d'abord.

Observation faite que dans la pratique, les parties, ne tenant pas compte de la foi et de l'exécution attachées aux actes authentiques, ne font choix, comme forme d'acte que de celui dont les frais leur paraissent les moins élevés, qui est souvent un acte sous seings privés ne comportant pas comme l'acte authentique, malgré la date certaine que cela lui procurerait, d'enregistrement dans bien des cas, seule différence entre ces deux formes d'actes, quand il n'y en a pas d'autre qui viendrait établir que l'acte authentique

est meilleur marché que l'acte sous seings privés.

D'un autre côté, en dehors des conditions de capacité, de moralité et de fortune même, suivant l'importance de l'étude, à exiger des notaires, le nombre de ceux-ci, pour la raison que l'organe n'est créé que pour les besoins de la société et que, quelle que soit sa fortune, un fonctionnaire doit vivre de sa fonction, doit être forcément limité aux besoins de la société et constitue donc par le fait un monopole qu'un rachat des études par l'État, comme on le propose, aurait simplement pour résultat de lui transmettre.

Le rachat dont on parle est présenté par ses partisans comme devant être avantageux pour les particuliers et pour l'État qui recouvrera un droit qu'il n'aurait jamais dû abandonner, celui d'autoriser les notaires et officiers ministériels de céder leurs études ou offices, et qui bénéficiera ainsi de tout ce dont les notaires et officiers ministériels gagnent en trop au regard des partisans de ce rachat.

Le rachat en question, en admettant même qu'il ait lieu, ne pourrait se faire qu'en prenant pour base le produit des études à l'époque, autant pour fixer les indemnités à payer que pour déterminer la contribution nécessaire pour régler ces indemnités, contribution qui serait forcément égale si ce n'est supérieure aux honoraires perçus auparavant par les notaires sur chaque espèce d'actes et qui s'ajouterait aux droits déjà existants ; en sorte que les parti-

culiers, contrairement aux dires des partisans du rachat, ne verraient pas leur situation améliorée de ce chef, celle-ci pour les raisons déjà données s'aggraverait, au contraire, du fait que les particuliers devraient s'adresser à des intermédiaires rémunérés et, en retour l'État, ne possédant plus que des notaires dont l'avancement et le traitement seraient les seuls stimulants et dont la responsabilité serait moins grande que celle des notaires actuels, ne recouvrerait pas ce qu'il pensait, ce serait en résumé une mauvaise opération pour lui.

En outre, les particuliers n'étant plus retenus comme ils le sont par les notaires actuels, seraient incités à dissimuler davantage pour diminuer leurs frais et l'État se verrait par suite forcé, pour combattre cette dissimulation, d'exiger l'authenticité si ce n'est de tous les actes, ce qui serait une faute, au moins de ceux qui auraient toujours dû l'être, comme ceux relatifs aux immeubles, l'État terminant ainsi par où il aurait dû commencer mais après une période économique néfaste qu'il aurait créée et qui n'aurait jamais dû exister.

Pour le choix des notaires, la loi du 25 ventôse an XI n'a prévu avec un cautionnement à exiger d'eux que les conditions de capacité et de moralité.

Par nécessité budgétaire et contre une augmentation de leurs cautionnements, l'article 91 de la loi du 28 avril 1816 a donné aux notaires et aux officiers

ministériels le droit, sauf le cas où ils seraient destitués, de présenter leurs successeurs à l'agrément du chef du pouvoir exécutif.

De cette concession il est résulté le droit pour les notaires de céder leurs études à titre onéreux ou gratuit comme le confirme d'ailleurs la loi du 25 juin 1844.

Relativement à la destitution qui enlève le droit au notaire de présenter un successeur et par conséquent de céder son étude moyennant un prix fixé entre les parties, sous réserve de l'approbation de M. le ministre de la Justice, il y a lieu d'observer que si cette interdiction de céder est juste en soi, en ce qui concerne le notaire, sa conséquence est loin de l'être à l'égard de sa famille et des créanciers qu'il peut avoir et que l'indemnité qui, en ce cas, est mise à la charge de son successeur est loin de compenser la perte résultant pour lui et ses ayants droit du défaut d'une cession normale de son étude.

Sous le mérite de leur indépendance relative de fonctionnaires et du droit qu'ils avaient de pouvoir disposer de leurs études, les notaires ont été naturellement poussés, tant dans leur intérêt que dans celui de la fortune publique, à développer celle-ci.

Ils y sont arrivés non seulement à raison de leur qualité de notaires, mais surtout parce qu'ils sont devenus les conseils et les confidents de leurs clients, les mandataires et les négociateurs de leurs affaires,

qu'ils ont souvent provoquées au profit de ces derniers, et parfois même leurs banquiers, non pas dans le sens de l'ordonnance des 4 et 12 janvier 1843 qui interdit aux notaires de se livrer à des opérations de banque, mais dans celui de prêteurs de leurs fonds personnels pour débours d'actes et déclarations et pour avances constatées autrement qu'en la forme notariée.

Ils y sont arrivés en outre à raison de la responsabilité qu'ils prenaient en connaissance de cause dans l'intérêt de leurs clients.

Ils y ont été également favorisés durant une partie du siècle dernier, par le développement inattendu des affaires.

Arrivés à ce point et sauf de rares exceptions, les notaires ont vu, malgré leurs efforts, leurs études restées stationnaires et même diminuées pour différentes causes (développement des valeurs mobilières, dépopulation des campagnes au profit des villes, augmentation des charges, diminution des revenus, arrêts ou difficultés dans le commerce, l'industrie et l'agriculture, etc...)

Pour quelques études qui ont été créées dans certains cantons, beaucoup ont été supprimées par suite d'insuffisance de produits.

Celles qui restent, à part les privilégiées, ne se maintiennent que grâce au travail, à l'activité, aux sacrifices et à la fortune personnelle de leurs titulai-

res, principaux intéressés à cet état de choses et à la conservation, par suite, de la fortune publique.

Tout rachat des études y porterait atteinte.

L'institution notariale pour remplir son office doit être réglementée comme on l'a dit, suivant l'évolution et les besoins de la société et non point tracassée.

Les règlements qui ont été ainsi faits en France l'ont été à la suite de déconfitures de notaire pour prévenir d'autres catastrophes.

Certaines de ces déconfitures et les actes répréhensibles accomplis par quelques notaires, confirmant la règle que dans les sociétés les mieux choisies, il y a toujours des brebis galeuses, auraient pu être évités si, à l'époque de leur nomination de notaires, on s'était mieux assuré de la capacité, de la moralité et de la fortune des notaires répréhensibles ou en déconfiture.

D'autres déconfitures n'ont été que la conséquence d'événements malheureux, indépendants de la volonté des notaires qui les subissaient.

A ces déconfitures on doit opposer les services plus importants rendus dans le maintien et l'augmentation des fortunes des particuliers par les autres notaires.

Quelques-uns de ceux-ci ont vu sans aucune autre cause, diminuer et même disparaître leurs fortunes dans l'accomplissement de leurs devoirs.

Les notaires n'ont comme stimulants de leur acti-

tivité que l'espoir de réussir dans leurs affaires et la satisfaction du devoir accompli.

A défaut de réussite ils n'ont point comme d'autres à compter sur une retraite et ils perdent de leur considération.

Ils encourent toutes sortes de responsabilités qu'on leur applique ou qu'on cherche à leur appliquer à plaisir.

A raison de leurs fortunes personnelles, des produits apparents de leurs études et de leur soi-disant monopole, ils sont jaloués et combattus par d'autres, non dans l'intérêt général mais dans un esprit de parti.

Avec leur apparence de savoir, ceux-là même qui les combattent, ignorent totalement la profession de notaire qu'on ne peut connaître, non comme clerc, mais lorsqu'on l'a exercée comme notaire durant de longues années.

Ils oublient le temps, l'argent et le travail que les notaires ont dépensés pour acquérir les connaissances indispensables à un notaire et qui constituent le capital intellectuel de ce dernier.

Ils oublient en outre le capital en numéraire que doit mettre un notaire dans l'acquisition de son étude pour la mettre en marche et la faire valoir.

Ils oublient enfin le travail du notaire dans l'exercice de sa profession.

Ils semblent ignorer que la lutte pour la vie existe

non seulement entre les notaires, mais entre ceux-ci et ceux qui les entourent.

Ils ignorent par suite que les affaires des notaires sont moins nombreuses, plus discutées, moins productives, que leurs frais généraux, comme pour tous, sont de plus en plus élevés et que, comme tout travailleur, ils subissent des pertes.

Ils semblent ignorer que si pour leurs actes les notaires ont des tarifs légaux qui ont le mérite de s'imposer à tous ; ces tarifs, avec la difficulté actuelle des temps, sont insuffisants sur bien des points.

Ils ignorent que, consultés souvent par leurs clients, les notaires, bien qu'ils ne rédigent aucun acte, ne leur réclament rien de ce chef et que, pour des négociations d'affaires, ils se contentent des simples honoraires de leurs actes.

Ils ignorent que dans des affaires minimales ou malheureuses, les notaires avec l'assentiment de leurs chambres, réduisent leurs honoraires ou ne réclament rien.

Ils ignorent que les notaires pour conserver leurs clients sont souvent forcés en dehors des actes et contrats, et tout en demeurant responsables, de leur faire bien des travaux et de leur rendre bien des services d'argent et d'autres, le tout gratuitement.

Ils ignorent qu'ils sont parfois la victime de la mauvaise foi des gens ou de leur trop grande complaisance.

Ils ignorent en outre que les notaires dépendent plus de leurs clients que ceux-ci ne leur appartiennent et que la difficulté des temps et l'intérêt des gens sont leurs meilleurs protecteurs vis-à-vis des notaires.

La seule chose qu'ils savent, c'est que les notaires ne sont pas défendus comme ils devraient l'être par ceux-là mêmes qui en ont la charge et que eux-mêmes, par pure bonhomie, ne veulent le faire, ce en quoi ils ont tort, car, en agissant ainsi, ils semblent donner raison à ceux qui les combattent et les calomnient.

En résumé le notaire est livré complètement à lui-même et sait qu'il ne doit compter que sur lui.

Il n'ignore pas non plus qu'il est surveillé dans tous ses actes et que la moindre faute de sa part sera relevée, subissant ainsi, par le fait de sa nomination, une *deminutio capitis*.

Acceptant telle quelle, la situation qui lui est faite, le notaire reconnaît que suivant l'évolution et les besoins de la société, les règlements de sa fonction doivent être modifiés. Il demande toutefois de ne pas être tracassé dans l'exercice de celle-ci, pour que ses affaires et celles de tous n'en souffrent pas, de laisser aux particuliers dont l'éducation et l'instruction sont faites par la difficulté des temps et leur intérêt personnel, le soin de se défendre eux-mêmes contre lui, comme auparavant, et de ne pas prêter attention

aux personnes qui combattent sa profession, plutôt dans un intérêt ou dans un but de réclame personnelle, que dans l'intérêt général.

Tout ceci, avec ce qui a été dit précédemment et ce qui pourra encore être dit, justifie assez l'inanité du rachat des études par l'État qui a plus d'intérêt à laisser les choses dans leur situation actuelle. Ce rachat, comme cela a été dit, ne produirait rien pour l'État mais serait au contraire pour lui une charge dont il chercherait ensuite à se débarrasser au détriment des titulaires expropriés et du public, lequel n'aurait plus en outre, vis-à-vis de lui, de notaires responsables comme ceux actuels.

L'auteur de cette situation est l'État lui-même, qui n'aurait pas dû, pour une augmentation de cautionnement demandée des notaires et des officiers ministériels et nécessitée par un besoin budgétaire, leur accorder le droit de présenter leurs successeurs. Il s'est trouvé amené ainsi à approuver les différentes cessions successives d'études et d'offices dont les prix, à de rares exceptions près, ont toujours augmenté et à garantir la valeur actuelle de ces offices et études.

Pour en sortir, l'État devrait reprendre purement et simplement le droit qu'il a concédé, mais en agissant ainsi il se discréditerait et il ferait supporter il-légitimement aux titulaires actuels toute la perte qui en résulterait, l'État ne pouvant, dans un intérêt

d'ordre public, concéder en retour à ces titulaires, un recours contre leurs prédécesseurs et ceux-ci, contre les leurs, jusqu'en 1816.

La faute commise par l'État à cette époque a été de nouveau commise par lui avec la loi du 19 mai 1849 concédant aux notaires et officiers ministériels de la Martinique, de la Guadeloupe et de ses dépendances, de la Réunion et de la Guyane, le droit de présenter leurs successeurs et de traiter avec eux de leurs études ou offices.

Il ne l'a pas commise pour ses autres colonies chez lesquelles il a institué le notariat suivant le modèle primitif de celui de la Métropole ; mais s'il a ainsi supprimé les inconvénients résultant de la vénalité des charges, il en a supprimé par contre les avantages et en regard des avantages provenant de son institution, il a fait naître d'autres inconvénients provenant notamment des recommandations à l'époque des nominations, et de la facilité pour les titulaires, afin de développer le produit de leurs études, de disposer de sommes employées par les notaires de France et de certaines colonies, en achat des leurs.

Aux conditions de capacité déjà indiquées comme devant être exigées des candidats notaires, il y a lieu d'ajouter qu'en dehors des connaissances de doctrine et de jurisprudence et de celles de la rédaction des actes, c'est dans une étude seulement qu'ils apprendront à diriger celle qu'ils reprendront ; que,

mis en rapport avec le public, ils apprendront à traiter les affaires et qu'ils ont tout intérêt avant de traiter d'une étude d'y travailler pour bien connaître le notariat tel qu'il s'y pratique, celui-ci étant bien différent d'un pays à l'autre, à raison des besoins locaux et du caractère des gens.

Tout ceci constitue ce qu'on appelle le savoir faire qui, dans la pratique, est plus important que le savoir juridique.

En ce qui concerne les conditions de moralité que doivent remplir les candidats notaires en vertu de l'article 43 de la loi du 25 ventôse an XI, cette loi ne s'explique pas à ce sujet.

On peut toutefois tirer de cette loi comme explications, 1° le commencement de l'article 35, ainsi conçu : « Pour être admis aux fonctions de notaire « il faudra jouir de l'exercice des droits de citoyen », c'est-à-dire des droits civils et politiques, et 2° la partie suivante de l'article 39 : « Nul ne sera admis « à l'inscription de stage s'il ne produit un certificat « de bonne vie et mœurs. »

Ceci n'est pas suffisant, le candidat notaire doit y joindre plus qu'aucun autre, des qualités d'intelligence, de travail, d'ordre, d'économie, de discrétion, de réserve, de correction, d'honnêteté poussée à l'excès, et d'obéissance aux lois, qui démontrent qu'il remplira avec satisfaction pour tous, la fonction de notaire et il ne doit pas voir, dans le titre de notaire,

une étiquette devant lui permettre de faire plus facilement et plus avantageusement toute autre chose.

A part le cautionnement que le notaire doit fournir en vertu de l'article 33 de la loi du 25 ventôse an XI et qu'il doit verser avant sa prestation de serment (article 47 de la même loi), cautionnement spécialement affecté à la garantie des condamnations qui pourraient être prononcées contre lui par suite de l'exercice de ses fonctions et qui, lorsqu'il est entamé par une condamnation, suspend le notaire et le répute démissionnaire s'il n'est point rétabli dans le délai de six mois, la loi dont il s'agit n'impose aucune condition au point de vue de la fortune du candidat notaire.

Il y a lieu d'observer que la loi du 25 ventôse an XI a été complétée sur le cautionnement par la loi du 25 nivôse an XIII, permettant aux notaires d'emprunter leurs cautionnements en accordant à leurs prêteurs un privilège sur ces cautionnements, mais après le privilège prévu par la loi du 25 ventôse an XI. C'est la reconnaissance par la loi, à l'époque, que pour être notaire on pouvait être peu ou point fortuné.

Cette situation, par la force même des choses, ne pouvait en fait exister ou ne pouvait durer, en admettant même que la loi n'eût pas accordé aux notaires le droit de présenter un successeur et par suite de céder leurs études.

En effet on peut comprendre qu'après les événe-

ments qui s'étaient passés en France et qui avaient amené un changement dans la condition et la fortune des gens et de ce qu'à l'époque les actes et transactions étaient peu nombreux et importants, la loi ne se soit pas préoccupée de la fortune des notaires, autrement que pour le cautionnement dont il vient d'être parlé. Toutefois, de ce que la loi fixait à vingt cinq ans l'âge pour être notaire et imposait auparavant, en principe, un stage de six ans, il en résultait que ceux qui ne possédaient pas, ne pouvaient se soumettre à ces conditions.

D'ailleurs quand ces conditions n'auraient pas été exigées, la fonction même de notaire, demandait qu'elle ne fût exercée que par ceux qui avaient une certaine fortune afin d'inspirer confiance, et par ceux qui avaient reçu une certaine instruction, impliquant encore de leur part un certain avoir.

En un mot et bien que la loi ne se fût pas expliquée sur ce point, celui qui ne possédait rien, ne pouvait et ne devait être notaire.

Cette condition de fortune à exiger des notaires devint encore plus pressante quand les affaires reprirent et eurent un développement inattendu et qu'à leur fonction de notaire proprement dite, ceux-ci joignirent celle de conseil, de mandataire, de negotiorum gestor et même de banquiers de leurs clients. Ils se virent alors obligés à de plus en plus d'avances et ils manipulèrent pour le compte de leurs

clients des sommes de plus en plus importantes.

En accordant aux notaires le droit de présenter un successeur et par suite de céder leurs études, la loi ne fit qu'augmenter la nécessité pour les candidats notaires d'être fortunés, chacun naturellement dans la proportion de la valeur de l'étude qu'il devait reprendre.

M. le ministre de la Justice, chargé de préparer les nominations de notaires, en a tellement compris l'importance que, par diverses circulaires dont la dernière est du 1^{er} mars 1890, il exige, avant toute nomination, qu'on lui communique les traités de cessions et les états de produits et frais des études, et qu'il se livre à une enquête sur la fortune des candidats, ne voulant pas que les études fussent reprises à des prix trop élevés, ne permettant pas aux titulaires d'y trouver ensuite leur compte, et par des candidats dont la fortune ne leur permettaient pas de les reprendre.

Après quoi, suivant le résultat de son examen et si toutes les autres conditions énumérées ci-dessus sont remplies ou pas, il présente ou non les candidats pour leur nomination, à l'agrément du chef du pouvoir exécutif.

Ce n'est que tout à fait exceptionnellement et après bien longtemps qu'un notaire sans fortune pourrait payer son étude avec ses produits.

Ceux qui, sans fortune, n'auraient pas cette chance

ne courant à leur sens que le risque de gagner et pas celui de perdre puisqu'ils ne possèdent rien, ne réussiraient pas malgré leurs efforts ; ils se causeraient ainsi beaucoup de tracas, s'exposeraient à accomplir des actes répréhensibles, à faire perdre leurs clients et à perdre eux-mêmes tout, au moins, leur considération puisqu'ils ne pourraient perdre autre chose.

De cette énumération de qualités, il résulte que pour le choix d'un notaire et en dehors de la fortune, les particuliers doivent se guider d'une manière générale d'abord sur sa capacité, ensuite sur son honnêteté, en troisième lieu sur son activité et en dernier lieu sur son ordre.

Dans la fixation de ce choix les particuliers feront bien de prendre conseil d'hommes de lois, intègres, connaissant ou pouvant mieux connaître qu'eux les notaires.

Ce qui vient d'être dit, causé et nécessité par les ventes d'immeubles sous seings privés, a éloigné momentanément du sujet du chapitre et il y a lieu maintenant d'y revenir.

La supériorité des actes notariés sur les actes sous seings privés a été démontrée au chapitre II. Il en résulte que pour les actes qu'ils peuvent établir sous seings privés, les parties ont plus d'intérêt de les faire recevoir par un notaire.

Ceci dit, que l'acte soit passé volontairement de-

vant notaire ou obligatoirement, les règles qui président au choix du notaire pour le recevoir sont toujours les mêmes, ainsi qu'on le verra plus loin.

Il y a lieu de rappeler comme cela a été établi au chapitre 3, que les règlements des chambres des notaires même approuvés par M. le ministre de la Justice, ne sont pas obligatoires pour les particuliers qui ont le droit de choisir le notaire que bon leur semble pour la réception de leurs actes.

A l'appui on peut citer un arrêt de la Chambre des requêtes de la Cour de cassation du 29 octobre 1902 (Dalloz, 1904.1.57) contenant les motifs suivants :

« Attendu qu'il résulte des constatations de l'arrêt attaqué, qu'en donnant leur adhésion au règlement intérieur du 6 octobre 1891, les notaires de l'arrondissement de Saint-Pol ont eu pour but de viser le concours de deux notaires, soit par la participation des deux notaires à un même acte, soit par leur concours à une même opération en vue de la rédaction et de la réception d'un acte notarié, et notamment leur intervention successive dans une vente d'immeubles, lorsque l'un d'eux aurait rédigé des affiches et fait des actes de publicité pour parvenir à leur adjudication publique et que l'autre aurait, avant l'expiration de six mois, reçu l'acte de vente à la suite du consentement amiable du vendeur et de l'acheteur ; qu'ils ont voulu interdire à ce second notaire d'empiéter sur la clien-

« tèle de celui qui avait été saisi le premier et d'ac-
« cueillir les acquéreurs avertis par les actes de
« publicité faits par son confrère ; que, pour éviter
« les inconvénients d'une concurrence blâmable, ils
« ont entendu que le second notaire ne retirerait au-
« cun profit des émoluments dont la totalité devrait
« revenir au notaire supplanté.

« Attendu que cette interprétation ne dénature pas
« les articles du règlement visés au pourvoi ; que ces
« dispositions ne sont obligatoires que pour les no-
« taires entre eux ; qu'elles laissent, comme le déclare
« expressément l'arrêt attaqué, le vendeur et l'ac-
« quéreur libres de choisir leur notaire et d'en chan-
« ger à leur gré ; que l'officier public requis d'instru-
« menter ne peut leur refuser son ministère et doit
« retenir dans ses archives la minute de l'acte par lui
« reçu ; qu'elles ont uniquement pour but de régler
« les effets du concours et l'attribution des honorai-
« res entre deux notaires ayant concouru à la même
« opération dans ses diverses phases.

« Qu'en l'état des constatations sus-visées, l'arrêt
« attaqué, qui est suffisamment motivé, a pu statuer,
« comme il l'a fait, sans violer ni les règles de l'or-
« dre public, ni aucun des articles invoqués par le
« pourvoi.

« Par ces motifs, rejette,

Ces mêmes règlements de chambres de notaires,
approuvés ne sont encore pas applicables à des par-

ticuliers, en désaccord sur le choix d'un notaire, ainsi que cela ressort d'un arrêt de la Cour d'appel d'Amiens du 30 avril 1913 (*Journal des Notaires*, 30664), confirmant les motifs suivants d'un jugement du Tribunal de Vervins du 11 juillet 1912.

« Attendu que d'après l'usage le choix du notaire
« rédacteur de l'acte de vente appartient à l'acheteur
« et qu'il n'est point démontré qu'en l'espèce les par-
« ties aient voulu déroger à cet usage.

« Attendu, que contrairement à ce que soutiennent
« les défendeurs, la circonstance que l'immeuble
« comme il a été dit ci-dessus avait été antérieure-
« ment mis en vente avec publicité par M^e X..., n'est
« pas de nature à empêcher l'application de la règle
« qui vient d'être posée et à faire attribuer à ce no-
« taire la rédaction de l'acte, car il n'est pas établi
« que ce soit à cause de cette publicité que la vente
« amiable a eu lieu plus tard, ni que les époux Pellé-
« Christ aient été en rapport avec M^e X..., ni enfin
« que dans les pourparlers qui ont précédé la vente,
« les acquéreurs aient manifesté d'une façon analo-
« gue l'intention d'accepter par avance le ministère
« du notaire de la venderesse.

« Attendu quant au règlement de la Chambre des
« Notaires de Vervins, que ce règlement « intérieur »
« ne s'impose pas aux parties et qu'il ne saurait pri-
« ver de son droit celle à qui appartient le choix du
« notaire.

« Attendu enfin que les défendeurs ne sont pas
« fondés à critiquer le choix fait par les demandeurs,
« comme portant sur un notaire d'un autre ressort
« de cour ; qu'en effet, comme il a été déjà dit, c'est
« le refus de M^e L... et la crainte d'essuyer pour la
« même raison un refus semblable de la part des
« autres notaires de l'arrondissement de Vervins qui
« ont déterminé les époux Pellé-Christ, à choisir un
« notaire d'un autre arrondissement ; que T... rési-
« dence de celui par qui ils veulent faire passer l'acte
« n'est pas plus éloigné d'H..., domicile des parties,
« qu'A... où réside M^e L..., qu'ils avaient d'abord
« choisi et que d'ailleurs, comme il a été dit ci-des-
« sus, ils offrent aux défendeurs de les défrayer de
« leur voyage à T... ;

« Attendu dès lors qu'il échet de décider que con-
« formément à la volonté des acheteurs, l'acte en li-
« tige sera passé devant M^e A..., notaire à T..., en
« ajoutant ce qui n'est qu'un complément naturel et
« nécessaire des offres faites par les demandeurs,
« qu'ils devront payer les frais de procuration faits
« par les défendeurs, dans le cas où ces derniers ai-
« meraient mieux se faire représenter que compa-
« raître personnellement en l'étude sus-désignée. »

Les particuliers en désaccord n'ont pour les régler sur le choix d'un notaire, que le président du Tribunal civil d'arrondissement pour les inventaires (art. 935 du Code de procédure civile) et les Tribunaux

civils d'arrondissement pour les autres actes. Le président et les Tribunaux civils n'étant pas tenus également dans ce cas de suivre les règlements en question (Dalloz, *supp. notaire*, 107).

Les règlements de Chambres de notaires approuvés, ne sont obligatoires que pour les notaires faisant partie de la même compagnie et ce comme basés sur l'article 50 de la loi du 25 ventôse an XI, ainsi que cela résulte au surplus de l'arrêt de la Cour de cassation du 29 octobre 1902 précité.

Ceux non approuvés par M. le ministre de la Justice ne sont pas opposables aux notaires faisant partie de la même compagnie, en conformité de l'article 23 de l'ordonnance des 4 et 12 janvier 1843.

A l'appui on peut citer :

1^{er} Un arrêté de M. le ministre de la Justice du 1^{er} juin 1847 (*Journal des Notaires*, 13261), annulant la délibération de la Chambre des notaires de l'arrondissement de Nantes en date du 12 novembre 1846 en tant qu'elle déclarait exécutoire à partir de ce jour, sans attendre l'approbation ministérielle, le règlement particulier voté par son assemblée générale du 2 mai 1844.

2^e Un arrêt du 29 janvier 1855 de la Chambre civile de la Cour de cassation (Dalloz, 1855.1.120) contenant les motifs suivants :

« Vu l'ordonnance du 4 janvier 1843.

« Attendu que, d'après l'article 23 de ladite ordon-

« nance, les règlements dressés par les Chambres des
« notaires doivent être approuvés par M. le Garde
« des sceaux ; d'où il suit qu'à défaut de cette ap-
« probation ils sont dépourvus de force exécutoire ;

« Attendu que le règlement de la Chambre de Pi-
« thiviers n'étant pas revêtu de la dite approbation,
« ne pouvait à aucun titre être invoquée contre le
« demandeur dans la délibération attaquée ;

« Attendu d'autre part qu'aux termes de l'article 2
« précité, les Chambres des notaires n'ont qu'une mis-
« sion de conciliation quant aux différends soulevés
« entre notaires pour les réclamations et partages
« d'honoraires et qu'à cet égard elles ne peuvent don-
« ner que de simples avis ;

« Attendu en conséquence que les notaires, nonobs-
« tant ces avis, conservent légitimement le droit d'en
« référer à l'autorité judiciaire, soit en demandant,
« soit en défendant ;

« Attendu que, bien que les dispositions des arti-
« cles 13 et 14 de l'ordonnance précitée laissent à la
« Chambre de discipline des notaires, le droit d'ap-
« précier si tels ou tels faits constituent des infrac-
« tions punissables disciplinairement, ce pouvoir dis-
« créditoire ne peut aller jusqu'à condamner
« comme infraction aux devoirs de la profession de
« notaire, le recours aux tribunaux ordinaires dans
« les cas ci-dessus, lequel recours n'était que l'exer-
« cice d'un droit légitime.

« D'où il suit que la délibération attaquée, en con-
« damnant le demandeur à la peine disciplinaire de
« la censure simple pour n'avoir pas déféré aux pré-
« cédentes délibérations qui portaient l'avis de la
« Chambre sur son différend avec son collègue, a
« faussement appliqué l'article 13 de l'ordonnance
« du 4 janvier 1843 et expressément violé l'article 2
« de la dite ordonnance.

3^e Et cinq arrêts de la Cour de Cassation des 25 avril 1870 (Daloz, 1870.1.208) 5 juillet 1875 (Daloz, 1875.1.431) 10 janvier 1887 (Daloz, 1887.1.221) 25 octobre 1893 (Daloz, 1894.1.45) 29 juillet 1897 (Daloz, 1901.1.405).

Les actes, preuves des faits et conventions des parties, réclament le concours de celles-ci pour leur confection.

Ils relatent de simples faits ou constatent des engagements soit unilatéraux soit synallagmatiques parfaits ou imparfaits.

Au cas de concours d'une seule partie à la confection d'un acte celle-ci a seule le choix du notaire pour le recevoir.

Il n'est fait exception à ce principe que lorsque cet acte est la suite d'un autre se rapportant à un engagement unilatéral ou synallagmatique. Il doit alors être reçu par le notaire indiqué par cet engagement.

Quant aux actes constatant un engagement unilatéral ou synallagmatique, ils ne donnent lieu à au-

cune difficulté quand les parties sont d'accord sur le choix du notaire chargé de les recevoir, ou ont elles-mêmes fixé le rang des notaires quand elles en ont appelé plusieurs pour les rédiger.

C'est donc seulement lorsque les parties se sont laissées à chacune le choix du notaire qui devra concourir pour elles à la rédaction de l'acte et n'ont point déterminé le rang que les notaires devraient occuper à cette rédaction, comme aussi en cas de désaccord des parties lorsqu'elles ont recouru soit au Président du Tribunal civil d'arrondissement, soit à ce tribunal, pour fixer le choix et le rang des notaires, qu'il y a lieu de rechercher et de fixer les règles et principes devant y présider, ces règles et principes étant les mêmes dans les deux cas.

L'appel que les parties font de plus d'un notaire pour la réception d'un acte, résulte toujours de leur opposition d'intérêts.

Cela dit, on peut établir de la façon suivante les règles et principes présidant au choix et au rang des notaires.

La loi du 25 ventôse an XI indique.

1^o Dans l'article 4, que chaque notaire devra résider dans le lieu qui sera fixé par le Gouvernement.

2^o Dans l'article 5, que les notaires exercent leurs fonctions :

Ceux au siège d'une Cour d'appel, dans le ressort de cette Cour.

Ceux au siège seulement d'un tribunal civil d'arrondissement, dans le ressort de ce tribunal.

Et les autres, sauf quelques exceptions indiquées précédemment, dans le ressort de leurs cantons.

3° Dans l'article 6, qu'il est défendu à tout notaire d'instrumenter hors de son ressort.

4° Dans le paragraphe 2 de l'article 31, qu'au cas de décès ou d'empêchement justifié d'un notaire, celui-ci pourra être remplacé par un autre, même d'un canton limitrophe du même arrondissement, par le Président du Tribunal de cet arrondissement.

5° Dans l'article 54, que les minutes et répertoires d'un notaire remplacé ou dans la place aura été supprimée, pourront être remis par lui ou par ses héritiers à l'un des notaires résidant dans la même commune ou à l'un des notaires résidant dans le même canton, si le remplacé était le seul notaire établi dans la commune.

6° Dans l'article 55, que si la remise des minutes et répertoires du notaire remplacé n'a pas été effectué, conformément à l'article 54, dans le mois de la prestation de serment de son successeur, la remise en sera faite à celui-ci.

7° Dans l'article 56, que lorsque la place du notaire sera supprimée, les minutes et répertoires devront être remis dans le délai de deux mois de la suppression à l'un des notaires de la commune ou du canton conformément à l'article 54.

Ces articles démontrent que le notaire, créé pour les besoins du public, doit rester en son étude pour qu'il puisse toujours l'y trouver et qu'il ne doit la quitter pour aller dans son ressort, que lorsqu'il est appelé par un client.

Il en résulte que les parties demeurant ou présentes dans une localité, ont, en principe, pour la réception d'un acte, le droit de choisir comme notaires, ceux habitant soit le siège de la Cour d'appel, soit celui du Tribunal civil d'arrondissement, soit enfin ceux du canton de cette localité : mais en fait, ils prendront, pour la raison que le notaire doit suivant la loi, toujours être à la portée du public, des notaires de cette localité et, s'il n'en existe pas, des notaires résidant dans les localités voisines du même canton, ensuite des notaires du chef-lieu d'arrondissement de ce canton, et enfin en tout dernier lieu et en de très rares occasions, des notaires au siège de la Cour d'appel du même canton.

Le choix des notaires ainsi déterminé, il y a lieu de fixer leur rang, c'est-à-dire d'indiquer celui qui sera le premier nommé dans l'acte et qui, en cette qualité, sera chargé de le rédiger, d'en garder la minute et d'en délivrer la grosse, des extraits ou expéditions.

Ce rang doit se fixer d'abord par l'intérêt supérieur d'une des parties sur l'autre, à la conservation de l'acte, ensuite, si elles ont le même intérêt de conser-

vation, par l'importance supérieure des droits aussi d'une des parties sur l'autre, enfin toutes choses étant égales, par l'ancienneté de nomination des notaires.

Pour fixer le rang des notaires on ne peut se servir d'autres moyens, qui tous seraient moins justes et plus compliqués, comme si on se basait sur le domicile des parties, la résidence des notaires, la situation des biens ou le débiteur des frais.

Quant au partage des honoraires d'un acte auquel plusieurs notaires ont concouru, il ne peut se faire, quel que soit leur rang, que suivant les droits des parties qu'ils représentent, comme cela sera établi plus loin.

Les règles ci-dessus n'ont en vue que les actes simples ; mais si les actes au lieu d'être simples sont complexes, c'est-à-dire renferment deux ou plusieurs conventions indépendantes, la convention principale détermine seule, suivant les mêmes règles, le choix et le rang des notaires qui se partagent en outre les honoraires d'après les droits de leurs clients.

Pour plus de simplicité et sous réserve de ce qui sera dit plus loin au cas de concours de plusieurs notaires, il ne sera question dans ce qui va suivre que du concours de deux notaires à un acte.

Comme justification de l'ordre pour fixer le rang des notaires on peut citer :

Dans le premier cas : l'acte de vente.

Dans cet acte, l'acquéreur devient propriétaire d'un objet et le vendeur créancier d'un prix d'une valeur égale à l'objet vendu.

L'acquéreur et le vendeur ont donc des droits égaux.

Ceux du vendeur cesseront quand il aura touché son prix, ceux de l'acquéreur libéré subsisteront pour justifier, lui et ses successeurs, de son droit de propriété.

Pour cette raison le notaire de l'acquéreur doit être en premier et celui du vendeur en second.

Dans le second cas : l'acte de partage.

Dans cet acte, les copartageants s'abandonnent réciproquement leurs droits sur les objets à partager de façon que chacun d'eux devienne seul propriétaire d'un ou de plusieurs.

Ils ont donc en principe le même droit à la conservation de l'acte pour justifier de leur droit de propriété ; mais si l'un d'eux a plus de droits que son copartageant, le premier a, comme conséquence, plus de droits que le dernier à la conservation de l'acte et c'est par suite son notaire qui doit être en premier et celui de son copartageant en second.

Si au lieu de deux copartageants il y en a plusieurs, le notaire en premier sera celui qui représentera le plus de droits réunis et le notaire en second l'autre.

Au cas où le partage comprendrait une soulte, c'est-à-dire une somme à payer par celui qui a trop

touché à celui qui n'a pas assez reçu, pour rétablir l'égalité entre eux, cette circonstance devrait rendre applicable au partage ce qui est dit ci-dessus pour la vente, mais, vu qu'en droit civil, ces deux actes diffèrent, attendu que le partage est considéré comme déclaratif de droit, et la vente comme emportant mutation de propriété, le partage avec soulte suit la règle ordinaire.

Dans le troisième cas : l'acte d'échange.

Dans cet acte, les co-échangistes se cèdent réciproquement un bien.

Ils ont donc le même intérêt pour la conservation de l'acte afin de justifier de leur droit de propriété.

A défaut d'autre moyen, on doit se servir de l'ancienneté des notaires pour indiquer celui qui sera en premier et celui qui sera en second.

Au cas d'échange avec soulte cette circonstance fait considérer le plus grand bien cédé comme échangé jusqu'à concurrence du plus petit et vendu pour le surplus.

Dans ces conditions l'échange avec soulte est soumis aux conditions de la vente.

Ces exemples justifient bien l'ordre pour fixer le rang des notaires,

L'usage a fait faire exception à ces règles en ce qui concerne les donations, les contrats de mariage, les inventaires après décès, absence, séparation ou divorce et les liquidations soit de reprises soit, avec ou

sans partage, de communauté ou de successions.

Dans la donation, le donateur se dépouille gratuitement d'un bien en faveur du donataire qui, par suite, a seul intérêt à la conservation de l'acte ; malgré cela à raison même de la gratuité de la donation et de ce que le donateur est censé en avoir fait une condition de celle-ci, le notaire en premier est celui du donateur et le notaire en second celui du donataire.

Dans le contrat de mariage, les futurs époux conviennent du régime qui doit régir leurs biens et de la façon dont ceux-ci seront liquidés et partagés à son expiration.

Accessoirement et comme clauses dépendantes, ce contrat renferme les apports des futurs époux, les donations qui leur sont faites et celles qu'ils se font entre eux.

Les futurs époux, l'adoption du régime formant la clause principale de leur contrat et les autres n'étant qu'accessoires, ont donc les mêmes droits à la conservation de celui-ci. Il devrait donc être reçu par le notaire le plus ancien comme notaire en premier, et par l'autre, comme notaire en second. Malgré tout, par déférence pour la future épouse qui est censée par le fait même de son mariage devoir prendre comme notaire celui de son mari et pour accorder encore un dernier avantage au sien, le contrat de mariage est reçu par le notaire de la future épouse

comme notaire en premier et par celui du futur époux, comme notaire en second.

Les inventaires constatent seulement les forces et charges d'une communauté, d'une succession ou d'une absence, sans en établir la liquidation.

En ce qui les concerne il y a lieu de distinguer les inventaires après décès, après absence, après séparation de biens et après séparation de corps ou divorce.

Dans les inventaires après décès, il y a lieu de savoir si le défunt était ou non marié, et, s'il était marié, le régime qui régissait son union, quels héritiers il laisse, et s'il a fait un testament ou une institution contractuelle d'héritier qui y est assimilée.

Si le défunt était marié, le régime qu'il avait adopté n'influe sur le choix du notaire qui sera en premier, qu'autant qu'il était soumis au régime de la communauté ou d'une société d'acquêts.

Si le défunt se trouvait marié sous le régime de la communauté ou d'une société d'acquêts, cette communauté ou cette société d'acquêts, qui seule intéressait tout d'abord le défunt et son conjoint, passe avant la succession du prédécédé laquelle peut intéresser plus ou moins le survivant comme usufruitier légal, donataire, légataire ou créancier, et ce, pour la raison que pour pouvoir déterminer cette dernière, il faut retirer de la masse des biens, les propres de chaque époux qui existent en nature, prélever sur la

communauté la valeur de leurs biens qui y sont entrés, rapporter à la communauté ce que chaque époux y a emprunté et déterminer l'actif net de la communauté à partager entre les époux.

Tout ceci met les époux ou leurs représentants sur le même pied d'égalité, et il en résulte que le rang des notaires devrait être fixé d'après l'ancienneté, cependant de ce que le survivant était intéressé dans la communauté avant les héritiers du prédécédé on accorde à son notaire le premier rang et au notaire des héritiers, le second.

Si le défunt était marié sous tout autre régime que la communauté ou une société d'acquêts, il n'y a rien de commun entre lui et son conjoint et celui-ci a plus ou moins de droits sur la succession du prédécédé comme usufruitier légal, à moins que séparé de biens à la suite d'une séparation de corps, celle-ci n'ait été prononcée contre lui, enfin comme légataire, donataire ou créancier.

Au cas d'usufruit légal le notaire du survivant ne peut être qu'en second ; au cas de donation ou de legs le notaire du survivant aura la place indiquée ci-après pour les testaments.

Enfin au cas de créance le notaire du survivant ne peut avoir que la place indiquée aussi ci-après pour les créanciers.

Si le défunt n'était pas marié, sa succession reviendra en principe à ses héritiers sauf le cas où il aurait

fait un testament, auquel cas elle reviendra, suivant la qualité de ses héritiers et de ses dispositions, à ses légataires, ou à ses héritiers et à ses légataires conjointement.

Indépendamment de ceci, le défunt a pu faire un testament en nommant un exécuteur testamentaire avec ou sans saisine de son mobilier.

En un mot trois situations se présentent :

Le défunt est décédé sans faire de testament.

Il est décédé en laissant un testament, sans nomination d'exécuteur testamentaire.

Il est décédé en laissant un testament avec nomination d'exécuteur testamentaire.

Dans le premier cas du défunt décédé sans testament, quatre situations se présentent encore :

Le défunt est décédé en ne laissant comme héritiers que des descendants ou des ascendants ou des collatéraux privilégiés, ou enfin des collatéraux non privilégiés.

Il est décédé en laissant des ascendants et des collatéraux privilégiés.

Il est décédé en laissant des enfants naturels, reconnus héritiers légitimes et réservataires depuis le 25 mars 1896, en concours avec des descendants, des ascendants ou des collatéraux privilégiés.

Enfin il est décédé en ne laissant qu'un ascendant et des collatéraux non privilégiés.

Dans le premier cas, si les notaires représentent

des droits égaux, le rang entre eux est décidé par leur ancienneté.

Si, au contraire, l'un d'eux représente plus de droits, c'est celui-ci qui doit être au premier rang.

Ce qui vient d'être dit devrait s'appliquer pour les deuxième et quatrième cas, cependant, vu le degré de parenté plus proche du ou des ascendants, le notaire qui les représente ou le plus ancien, s'ils en avaient chacun un, serait au premier rang.

Dans le troisième cas, quand le ou les enfants naturels reconnus sont en concours avec un ou plusieurs enfants légitimes, le notaire de ces derniers, vu leur qualité d'enfants légitimes, est toujours en premier et celui du ou des enfants naturels, en second, sans que les enfants légitimes puissent l'exclure en choisissant un deuxième notaire, justement à raison de la différence de leur qualité d'enfants, qui représente une opposition d'intérêts.

Quand le ou les enfants naturels reconnus sont en concours avec des ascendants ou des collatéraux privilégiés, leur notaire, vu leur qualité d'enfants et la quotité de leurs droits, est en premier et celui des autres, en second.

Dans le deuxième cas du défunt décédé en laissant un testament sans nomination d'exécuteur testamentaire, il y a lieu de distinguer les testaments instituant des légataires universels, de ceux instituant des légataires à titre universel et si ces legs s'appliquent

à des héritiers réservataires ou non, ou s'ils sont faits en leur présence d'où deux divisions.

Première division. — Testament en faveur d'héritiers.

Ce cas rentre dans celui prévu pour la succession *ab intestat*.

Deuxième division. — Testament en présence d'héritiers.

On y rencontre des héritiers réservataires et des héritiers non réservataires.

En présence d'héritiers réservataires ayant demandé la réduction des legs et vu la qualité de ces héritiers à qui les légataires doivent demander la délivrance de leurs legs, les notaires de ces derniers ne peuvent être qu'en second.

En présence d'héritiers non réservataires.

Les légataires universels ou les légataires à titre universel de toute la succession n'ont point à se préoccuper de ces héritiers et ils doivent se régler, quant au rang des notaires, comme il est dit ci-dessus pour les héritiers collatéraux non privilégiés.

Les légataires à titre universel seulement d'une partie de la succession doivent demander la délivrance de leurs legs aux héritiers.

A raison de cela, de la qualité des héritiers et quelle que soit la part à leur revenir, le notaire des dits héritiers doit être en premier, en conformité de l'article 942 du Code de procédure civile, qui fixe le rang

des personnes ayant droit d'être présentes a l'inventaire.

Dans le troisième cas du défunt décédé en laissant un testament avec nomination d'exécuteur testamentaire, on distingue si cette nomination a eu lieu avec ou sans saisine du mobilier.

Comme on le sait, la nomination d'exécuteur testamentaire est un mandat *sui generis* donné par une personne avant sa mort à une autre pour défendre et assurer l'exécution de son testament. Elle fait revivre pour ainsi dire le défunt en la personne de son exécuteur testamentaire dans la limite de son mandat.

C'est sur le plus ou le moins d'étendue de ce mandat qu'on doit se baser pour savoir si le notaire de l'exécuteur testamentaire doit être en premier ou en second et non point sur le fait qu'il a ou qu'il n'a pas la saisine du mobilier, la saisine n'ayant pas d'autre but que celui de mieux assurer l'exécution du mandat.

Dans les inventaires après absence, il y a lieu de savoir comme pour le cas de décès, si l'absent était ou non marié, et, s'il était marié, le régime qui régissait son union ; quels sont ses présomptifs héritiers et s'il a fait un testament ou une institution contractuelle.

Si l'absent était marié, le régime qu'il avait adopté n'influe sur le choix du notaire qui sera en premier, qu'autant qu'il était soumis au régime de la communauté ou d'une société d'acquêts.

Si l'absent était soumis à l'un de ces régimes, son conjoint présent, qu'il opte ou non pour la continuation de leur communauté ou société d'acquêts, a, pour les mêmes raisons qu'en cas de décès, les mêmes droits que le veuf.

Si l'absent était marié sous tout autre régime que celui de la communauté ou d'une société d'acquêts, son conjoint présent a les mêmes droits que s'il était veuf.

S'il n'était pas marié, ses présomptifs héritiers, légataires ou exécuteurs testamentaires exercent les mêmes droits qu'en cas de décès.

Dans les inventaires après séparation de biens, séparation que la femme, à l'exclusion du mari, seule peut demander pour enlever à celui-ci, par suite de mauvaise gestion, l'administration qu'il a de ses biens, sous tous régimes autres que celui de la séparation, c'est le notaire de la femme qui, pour cette raison, doit être en premier et le notaire du mari, en second.

Dans les inventaires après séparation de corps entraînant de droit la séparation de biens, ou divorce, séparation de corps et divorce qui peuvent être demandés indifféremment par le mari ou la femme, il y a lieu de distinguer si l'inventaire est requis avant ou après le jugement qui prononce la séparation de corps ou le divorce.

Avant le jugement, le notaire qui doit être en pre-

mier dans l'inventaire doit être celui du demandeur, d'abord parce que c'est ce dernier qui poursuit l'instance et en second lieu parce qu'il est censé, jusqu'au jugement, avoir raison dans sa demande et qu'il doit être premier, par suite, dans toutes les mesures conservatoires qu'il juge utile de prendre.

Après le jugement, le notaire qui doit être en premier doit être celui de l'époux qui a obtenu la séparation de corps ou le divorce, et ce, comme conséquence du bénéfice de ce jugement obtenu par lui.

Si le jugement a été prononcé aux torts réciproques des époux et quand même il aurait mis exceptionnellement tous les frais à la charge de l'un d'eux, ce qui est sans importance à l'égard de la condamnation principale, les deux époux dont la liquidation des biens n'est qu'un accessoire de cette condamnation, ont les mêmes droits, et c'est le notaire le plus ancien des deux qui doit alors être en premier.

Il y a lieu d'ajouter quant aux inventaires après décès et absence, que ces inventaires peuvent être requis par les créanciers des communautés, des successions ou des absents, et qu'ils peuvent être encore requis par les créanciers des ayants droit à ces communautés, successions et absences, comme exerçant les droits de leurs débiteurs.

Pareil droit n'est point accordé aux créanciers de la femme, sur une demande en séparation de biens et aux créanciers des époux, sur une demande en sé-

paration de corps ou divorce, attendu la personnalité de ces demandes que seuls les intéressés peuvent continuer ou faire cesser à leur guise.

A l'égard des créanciers des communautés, des successions et des absences, ceux-ci ne peuvent requérir l'inventaire et ne faire choix d'un notaire qu'autant que les représentants de ces communautés, successions et absences régulièrement appelés, ne comparaissent pas.

Si ceux-ci interviennent, comme ils ont seuls le droit, en leur qualité, de requérir l'inventaire, les créanciers ne peuvent plus qu'y être présents et n'ont plus par suite qualité à faire choix d'un notaire, le tout en conformité des articles 909, 911, 926, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 941 et 942 du Code de procédure civile, qui indiquent les personnes qui ont le droit de requérir l'inventaire ou d'y être présentes et l'ordre dans lequel les ayants droit peuvent requérir l'inventaire.

Quant aux créanciers des ayants droit aux communautés, successions et absences, exerçant les droits de leurs débiteurs, ils ont les mêmes droits que ces derniers.

Les liquidations ont pour but de déterminer dans celles de communauté et de succession, les droits des ayants droit.

Elles sont précédées ou non de licitations et elles sont suivies ou non de partages.

Les liquidations de reprises ont seulement pour but de fixer les reprises ou récompenses des femmes.

Pour déterminer le rang des notaires qui doivent établir ces liquidations et tous les actes qui en sont la conséquence, on doit suivre les mêmes règles que pour les inventaires, qu'il y en ait eu de dressés ou non auparavant, et, exceptionnellement, pour les liquidations après séparation de corps ou divorce, celles indiquées pour le cas où le jugement les prononçant a été rendu.

Si, au lieu de deux parties devant choisir chacune un notaire, il en existe plusieurs d'un côté ou d'un autre, ces parties devront se soumettre aux règles précédentes pour choisir le notaire qui doit les représenter et devront agir, celles d'un côté, comme seules par rapport à celles de l'autre côté, et les parties de chaque côté, entre elles, comme si elles étaient isolées.

Les règles ci-dessus établies pour le choix et le rang des notaires permettent de les fixer pour chaque acte et dispensent de le faire dans un tableau d'actes qui serait forcément incomplet à raison de ceux qu'il ne peut prévoir et pour les actes mêmes qu'il prévoirait, à cause des particularités qu'on peut y rencontrer.

Ces règles qui ne sont pas déterminées d'une façon précise par le projet de règlement de M. le ministre de la Justice du 26 février 1891, sont suivies,

en fait, à peu de chose près, par lui et les règlements approuvés.

Dans le projet de règlement du 26 février 1891, il est parlé sous l'article 26 et sous l'article 33 d'ancienneté, sous le paragraphe 1 de l'article 33 du plus grand intérêt, et sous le paragraphe 2 du même article du domicile, rentrant dans ce qui a été dit ci-dessus de la localité.

Le projet de règlement en question à propos des inventaires et des liquidations, ne pousse pas dans le détail comme cela a été fait ci-dessus.

Il place au huitième rang, pour requérir l'inventaire après décès, l'enfant naturel reconnu.

Celui-ci, depuis la loi du 25 mars 1896, postérieure au projet de règlement, et qui l'a placé au rang des héritiers légitimes et réservataires, doit venir aussitôt les enfants légitimes.

Il laisse croire que les légataires particuliers ont le droit à leur rang, qui est le neuvième, et d'une façon générale de requérir l'inventaire après décès, ce qui est une erreur, attendu que les légataires particuliers ne sont pas des successeurs aux biens comme les légataires universels ou à titre universel et que pour leurs droits, ils doivent être regardés comme les créanciers d'une succession dont le projet de règlement ne parle pas.

Enfin ce projet, pour les inventaires après séparation de corps ou divorce, ne fait pas la distinction

entre celui fait avant et celui fait après le jugement qui prononce la séparation de corps ou le divorce.

En dehors des ventes, des partages, des échanges, des donations, des contrats de mariage, des inventaires et des liquidations dont il a été déjà parlé, il indique en un tableau, en se basant sur le plus grand intérêt et, en cas d'égalité, sur l'ancienneté, le notaire qui doit être le rédacteur et le gardien de la minute des actes suivants.

Dans ce tableau les faits ou conventions constatés par ces actes sont supposés seuls ou principaux ; s'ils étaient secondaires ou accessoires, ils suivraient le sort du fait ou de la convention principale qui indiquerait la forme de l'acte et le notaire chargé de le rédiger.

Abandonnement ou cession de biens : Notaire du cédant.

Dans cet acte, le cédant, qui est un débiteur, donne à ses créanciers le pouvoir de vendre ses biens et de s'en distribuer le prix en compte sur leurs créances.

Le cédant ne cesse donc pas d'être propriétaire de ses biens, malgré le pouvoir spécial qu'il donne à ses créanciers, lesquels, comme tout mandataire, doivent lui rendre compte de leur mandat.

Ceci justifie assez que c'est le notaire du cédant qui doit avoir la minute de l'abandonnement.

Affectation hypothécaire. Antichrèse. Cautionnement. Nantissement : Notaire du créancier.

En vertu de ces actes établis en dehors de l'acte constitutif de la créance, faute de quoi, ils suivraient le sort de ce dernier, un débiteur ou un tiers pour lui, donne en garantie de la dette, en faveur du créancier, une hypothèque, une antichrèse, un cautionnement ou un nantissement.

L'acte constituant les parties l'une créancière, l'autre débitrice de l'autre, établit, par le fait, que le créancier a rempli son obligation et que c'est le débiteur seul qui demeure obligé jusqu'à sa libération.

Pour cette raison le créancier a, plus que le débiteur, intérêt à la conservation du titre constitutif de la créance et des actes qui en sont la suite, et c'est pourquoi c'est son notaire qui doit avoir la minute des actes précités.

Acceptation de donation. Donation entre vifs. Partage anticipé : Notaire du donateur.

Il y a lieu de se reporter à ce qui a été dit au sujet des donations.

Bail à rente : Notaire de l'acquéreur.

Sous le nom de bail à rente, on entend le bail emphytéotique et quelquefois les baux à complant et à domaine congéable.

Par ces actes, un propriétaire, en échange d'une rente, abandonne la jouissance d'un immeuble à un tiers qui en jouit comme s'il en était propriétaire.

Pour cette raison, ces actes sont assimilés à la vente.

Bail à ferme, à loyer, à vie. Cession de bail avec le concours du bailleur : Notaire du bailleur.

Aux termes de ces actes, un propriétaire cède à un tiers la jouissance d'une chose moyennant le paiement d'un loyer.

Durant leurs cours, les obligations du propriétaire appelé bailleur et du tiers sont continues et de même valeur, l'un procure la jouissance et l'autre paie le loyer.

Comme malgré tout, le propriétaire conserve plus de droits qu'il n'en concède sur le bien loué et que pour certains, il a besoin d'un titre, non seulement pour les louer, mais pour en rentrer en possession, il est juste que ce soit son notaire qui ait la minute des actes y relatifs.

Brevet d'apprentissage : Notaire de l'apprenti.

Par cet acte, un maître ou patron s'engage à apprendre son métier ou sa profession à un apprenti, qui prend vis-à-vis de lui d'autres obligations.

Le maître ou patron et l'apprenti contractent des engagements réciproques de même valeur, cependant, l'apprenti, plus que le patron, a intérêt à ce que ces engagements soient exécutés, parce qu'ils lui procurent la connaissance d'un métier ou d'une profession.

Pour cette raison c'est son notaire qui doit avoir la minute du contrat.

Cession de bails sans le concours du bailleur : Notaire du cédant.

En vertu de cet acte, un locataire cède à un tiers son droit à un bail.

A première vue ce cas devrait rentrer dans la vente, c'est-à-dire que la cession devrait être établie par le notaire du cessionnaire ; mais il y a lieu d'observer qu'à la fin du bail, les droits du cessionnaire cesseront complètement et que ceux du cédant ne subsisteront que dans la mesure où on peut le regarder comme un bailleur, raison qui justifie que la cession soit établie par son notaire.

Comptes de tutelle et autres : Notaire du rendant compte.

Aux termes de ces actes, des administrateurs, mandataires, negotiorum gestor, etc... rendent compte de leur gestion à qui ils le doivent.

Tant que ces comptes ne sont pas rendus et qu'ils n'en ont pas obtenu la décharge, les rendants comptes sont obligés vis-à-vis des ayants compte.

L'approbation de ces comptes vaut décharge pour les rendants compte qui ont, en outre, plus que les ayants compte, intérêt à leur conservation d'où le choix du notaire du rendant compte pour l'établissement de son compte.

Concordat : Notaire du failli ou liquidé judiciaire.

Le concordat est un contrat entre un commerçant failli ou pourvu d'un liquidateur judiciaire et ses

créanciers, suivant lequel le commerçant est remis à la tête de ses affaires.

Ce contrat profite donc plus au commerçant qu'à ses créanciers. Il a plus qu'eux intérêt à sa conservation, d'où le choix de son notaire pour le recevoir

Constitution de rente perpétuelle ou viagère : Notaire du crédi-rentier.

Par cet acte, une personne appelée débi-rentier s'engage à servir, elle ou ses successeurs, une rente à une autre personne appelée crédi-rentier.

Cet engagement du débi-rentier peut être la résultante d'une obligation légale à sa charge, ou d'une dation qui lui est faite par le crédi-rentier.

Il en résulte que le principal intéressé au contrat est le crédi-rentier et que c'est son notaire qui doit le rédiger.

Contrat de mariage : Notaire de la future épouse

On doit se reporter à ce qui a été dit ci-dessus en matière de contrat de mariage.

Contribution. Ordre amiable : Notaire du débiteur.

La contribution et l'ordre amiable, dit plus communément consensuel, pour le distinguer de l'ordre amiable établi par le Juge, sont la répartition du produit de la vente, la première du mobilier du débiteur et le second de ses immeubles, entre ses créanciers.

Ils constatent en outre, en général, la libération partielle ou définitive du débiteur qui a intérêt à ce qu'ils soient établis par son notaire plus que ses

créanciers qui, réglés, lui remettront leurs titres, ou qui réglés en partie, les conserveront.

Délégation : Notaire du cessionnaire.

La délégation est un acte par lequel le déléguant cède au délégataire pour se libérer d'une dette vis-à-vis de lui, une créance qu'il a contre le délégué.

Elle est parfaite si le délégataire renonce à tout recours contre le déléguant et imparfaite dans le cas contraire.

La délégation parfaite emporte libération du délégant vis-à-vis du délégataire et du délégué vis-à-vis du délégant, en même temps qu'elle fait passer la créance du délégant sur le délégué au délégataire.

La créance ne subsiste donc plus qu'entre le délégué et le délégataire, qui a besoin du titre pour la toucher, aussi est-ce à son notaire de l'établir.

La délégation imparfaite ne libère pas le délégant vis-à-vis du délégataire et le délégué vis-à-vis du délégant, c'est une garantie donnée par le délégant au délégataire dont, pour cette raison, le titre la constatant doit être reçu par son notaire.

Délivrance de legs. Mainlevée définitive. Quittance sans subrogation : Notaire du débiteur.

La délivrance de legs et la quittance sans subrogation constatent la libération du débiteur, la mainlevée définitive la laisse supposer. Le débiteur a intérêt à ce que ces actes soient établis par son notaire plus que le créancier, qui est réglé ; et qui doit ne

conserver aucun titre de sa créance, qui, par suite, ne l'intéresse plus.

Devis et marchés : Notaire de celui qui a fait l'entreprise.

Par ces actes, un entrepreneur se charge vis-à-vis d'une personne et moyennant une somme qui doit lui être payée, d'un travail.

Des deux parties, celle qui commencera à exécuter son obligation, ce sera l'entrepreneur qui a intérêt à faire constater la convention, avant de ne rien faire, pour demander ensuite l'exécution de l'obligation prise vis-à-vis de lui, quand il aura achevé l'exécution de la sienne. Aussi est-ce à son notaire à recevoir l'acte constatant la convention.

Échange avec soulte : Notaire de l'échangiste qui paie la soulte.

Il y a lieu de se reporter à ce qui a été dit ci-dessus à propos d'échange.

Inventaire après décès. Licitations des biens de succession. Liquidation des biens de succession. Partage. Récolement.

On doit se reporter à ce qui a été dit en matière d'inventaire, de licitation, de liquidation et de partage.

Mainlevée partielle : Notaire du créancier.

La mainlevée définitive n'est qu'une présomption de paiement, celle partielle qui n'est que la renonciation en partie à un droit, ne peut, pour cette raison,

la laisser supposer même pour partie. Elle apporte une modification au titre de la créance qui subsiste toujours et, pour cette cause, c'est au notaire du créancier à la recevoir.

Obligation : Notaire du créancier.

Cet acte constate le prêt fait par un créancier à un débiteur.

L'exécution de son obligation par le créancier donne naissance à celle du débiteur.

Le créancier a donc besoin d'un titre pour constater l'obligation prise par son débiteur et pour la faire exécuter, c'est donc à son notaire à l'établir.

Si l'obligation est en faveur d'une personne pour l'usufruit et d'une autre pour la nue propriété, comme l'usufruitier, durant son usufruit, a seul la possession, la jouissance et l'administration des biens soumis à son usufruit et qu'indépendamment des revenus qui lui profitent, il a le droit, par application de l'article 587 du Code civil, de toucher tous capitaux exigibles, sauf à les rendre à la fin de son usufruit et à charge de fournir caution, c'est au notaire de l'usufruitier à recevoir le titre de l'obligation.

Ouverture de crédit : Notaire du bailleur de fonds.

Par cet acte, une personne s'engage à prêter des fonds à une autre.

Avant tout versement le bailleur de fonds est obligé vis-à-vis du preneur de fonds.

Au fur et à mesure de ses versements, le bailleur

de fonds satisfait à son engagement et le preneur se trouve obligé vis-à-vis de lui au remboursement des sommes versées.

A ce moment les deux parties sont dans la situation respective d'un créancier et d'un débiteur ordinaires.

C'est en considération de cette situation à laquelle tend l'ouverture de crédit, que l'acte constatant celle-ci doit être établi par le notaire du créancier.

Procès-verbaux de comparution : Notaire du requérant.

Ces procès-verbaux sont dressés à la suite de sommations faites par le requérant à une personne, de se présenter devant notaire.

Si celle-ci ne comparaît pas, il n'y a pas de doute possible que le procès-verbal de défaut doit être dressé par le notaire du requérant.

Si elle comparaît ce sera pour satisfaire à la sommation ou s'y opposer.

Dans l'un et l'autre cas le procès-verbal qui le constatera sera dressé par le notaire du requérant qui a pris l'initiative de la chose.

Quant aux actes qui pourraient être établis ensuite entre le requérant et la personne sommée, ils le seront suivant les règles ordinaires.

Quittance avec subrogation : Notaire de celui qui paie.

Par cet acte, une personne paie un créancier en l'acquit de son débiteur.

Le créancier est réglé, le débiteur, qui n'est pas libéré, ne fait que changer de créancier, à qui le créancier remboursé remet son titre de créance contre le débiteur.

L'acte qui constate ce changement intéresse plus le nouveau créancier que le débiteur, aussi doit-il être reçu par le notaire du nouveau créancier.

Ratification : Notaire de celui qui la donne.

La ratification est la confirmation, admise par la loi dans certains cas, d'une obligation entachée de nullité ou de rescision.

Elle devrait, suivant les actes et contrats ratifiés et suivant la qualité des parties, suivre les règles ordinaires.

C'est tout autrement et sans raison que le projet de règlement indique que dans tous les cas la ratification sera reçue par le notaire de celui qui la donne.

Réméré : Notaire de celui qui l'exerce.

Le réméré est l'exercice par le vendeur de la faculté qu'il s'était réservée de redevenir propriétaire dans un délai de cinq ans de la vente, du bien qu'il avait vendu, en remboursant à l'acheteur tout ce qu'il a payé.

C'est donc la résolution d'une vente conditionnelle qui intéresse plus le vendeur exerçant le réméré que

l'acheteur qui y est soumis. Aussi est-ce le notaire du vendeur exerçant le réméré qui doit rédiger l'acte le constatant.

Résiliation : Notaire de celui à qui la chose retourne.

Sous ce nom on entend la résolution et la résiliation.

La résolution est l'annulation d'un contrat avec effet rétroactif au jour de ce contrat.

La résiliation maintient l'acte et le contrat dans le passé et n'en fait cesser les effets que pour l'avenir.

Elles devraient, suivant les actes résolus ou résiliés et suivant la qualité des parties, suivre les règles ordinaires.

C'est tout autrement et sans raison que le projet de règlement indique que dans tous les cas la résiliation sera reçue par le notaire de celui à qui la chose retourne, puisque dans certains cas les parties se seront faites des remises réciproques et que dans d'autres elles ne se seront rien données ni l'une ni l'autre.

Retrait successoral : Notaire de l'héritier.

Le retrait successoral est l'exercice du droit que la loi accorde à un héritier de prendre pour son compte, la cession faite par son co-héritier à un étranger de ses droits dans une succession qui leur est commune.

En l'espèce le retrayant remplit le rôle d'acheteur

et pour cette raison c'est son notaire qui doit recevoir l'acte de retrait.

Titre nouvel : Notaire du créancier.

Le titre nouvel est la confirmation par un débiteur d'un titre de créance pour en éviter la prescription.

Cet acte intéresse donc plus le créancier que le débiteur et voilà pourquoi il doit être reçu par le notaire du créancier.

Transport : Notaire du cessionnaire.

Le transport est la cession ou vente d'une créance par une personne appelée cédante à une autre appelée cessionnaire.

Pour cette raison il est soumis aux règles de la vente.

Vente amiable sans publicité : Notaire de l'acquéreur.

Il y a lieu de se reporter à ce qui a été dit ci-dessus en matière de vente.

Vente par adjudication sur publicité : Notaire du vendeur.

Pour la vente amiable sans publicité, le projet de règlement fait choix comme notaire rédacteur, de celui de l'acquéreur, et pour la vente par adjudication sur publicité, de celui du vendeur.

Il fait choix encore du notaire du vendeur pour une vente amiable réalisée jusqu'à l'expiration des deux mois du jour fixé pour l'adjudication sur publicité.

Il en résulte et bien que le projet de règlement ne le dise pas, que pour toutes les autres ventes faites

avec ou sans publicité, c'est le notaire de l'acquéreur qui doit les recevoir.

La dérogation à ce principe, en matière de vente par adjudication sur publicité, s'explique par cette forme même de vente qui comporte de la part du notaire du vendeur, de la publicité pour appeler des amateurs, l'établissement d'un cahier des charges préparatoire, la réunion des amateurs, le prononcé ou non de l'adjudication en faveur de l'un d'eux et la signature immédiate d'un procès-verbal pour constater le tout.

Les actes énumérés dans le tableau du projet de règlement sont les plus ordinaires, quant aux autres qu'il ne cite pas, il faut se baser pour le choix du notaire, d'abord sur le plus grand intérêt et ensuite sur l'ancienneté, comme l'indique le projet de règlement.

Tout ce qu'on vient de dire de celui-ci démontre que, sous réserve des quelques remarques faites ci-dessus, il est en accord avec les règles précédemment établies.

Dans ce qui précède on n'a parlé, comme on l'a dit, que du concours de deux notaires à un acte. Si, au lieu de deux parties, il y en avait plusieurs et qu'elles appelassent plusieurs notaires à sa rédaction, le choix du notaire en premier et de celui en second serait fixé respectivement par les parties comme on l'a déjà dit au cas de plusieurs parties

faisant choix seulement de deux notaires. Quant aux autres notaires appelés, ils occuperaient un rang fixé d'après les règles ci-dessus établies.

Tels sont les règles et principes présidant au choix et au rang des notaires, conformes, en ce qui concerne les inventaires après décès, aux articles 941 et suivants du Code de procédure civile, seuls articles qui déterminent le rang des parties pour les requérir, et à observer, aussi bien par elles, que par le Président du Tribunal civil d'arrondissement ou par ce Tribunal.

Ils ne s'appliquent en aucune façon comme on l'a déjà dit, et, pour cette raison, au notaire, appelé dans les actes ordinaires et les testaments, simplement comme notaire instrumentaire en remplacement de témoins, par le notaire rédacteur de l'acte ou par les parties elles-mêmes.

Bien qu'achetant leurs études, les notaires ne sont pas les maîtres de leurs clients qui peuvent les quitter comme bon leur semble. Cependant, en dehors de l'intérêt que les clients ont de garder leurs notaires et, à part une raison plausible, d'agir différemment, l'usage, allié à la correction, leur commande de les conserver.

Ce qui vient d'être dit des parties elles-mêmes s'applique à leurs représentants légaux, conventionnels ou judiciaires, lesquels ne doivent pas agir autrement que ne l'auraient fait leurs représentés. Au contraire de ceux-ci ils s'exposeraient, au cas de

changement intentionnel et sans cause des notaires, à des dommages-intérêts envers ces derniers, par application de l'article 1382 du Code civil, indépendamment de leur responsabilité vis-à-vis de leurs représentés.

De leur côté les Présidents des Tribunaux civils d'arrondissement et ces Tribunaux doivent, dans leurs commissions de notaires, nommer ceux des parties ou les choisir parmi eux, autant pour respecter le droit des parties que pour conserver aux notaires leurs clientèles qu'ils ont achetées. En dehors de ces motifs et à raison de ce qu'ils échappent à leur surveillance, ils ne doivent commettre de notaires, hors de leurs ressorts, que dans des cas prévus par la loi et notamment par les articles 746, 954, 970 et 988 du Code de procédure civile qui sont relatifs à des ventes de biens situés hors des dits ressorts.

Ce n'est qu'au cas improbable où les parties n'auraient pas de notaires ou qu'interrogées à ce sujet elles n'auraient pas répondu, que les Juges et Tribunaux pourraient nommer tel notaire que bon leur semblerait, en se conformant pour le surplus aux règles ci-dessus.

Pour le choix et le rang des notaires, il y a lieu de rappeler que les personnes morales sont réputées existantes pour leur liquidation et que l'article 59 du Code de procédure civile qui, sur un ajournement, détermine le Tribunal civil d'arrondissement com-

pétent, indique pour les immeubles, indépendamment de celui du domicile du défendeur celui de la situation de ceux-ci, et pour une succession celui de l'endroit où celle-ci s'est ouverte, montrant par là qu'il préfère pour les opérations y relatives, les notaires de la situation des biens ou de l'endroit où la succession s'est ouverte, mieux placés que d'autres pour les régler avec le plus d'avantages possibles, ce qui rentre en outre dans ce qui a été dit ci-dessus au sujet de la localité.

Le Journal des Notaires et des Avocats qui paraît depuis 1807 et qui est la plus vieille publication concernant le notariat renferme, quant au choix et au rang des notaires et pour les certificats de propriété, quittances et ventes, différentes décisions de justice.

Pour les certificats de propriété il rapporte sous le numéro 22408, un arrêt de la Cour d'appel de Toulouse du 19 juin 1878 qui dit que « l'obligation de délivrer le certificat de propriété pour des titres de rente sur l'État requis par une femme mariée sous le régime dotal en emploi du prix de ses biens dotaux, incombe au notaire dépositaire de la minute du contrat de mariage et non aux notaires rédacteurs des actes de vente ».

Quant aux quittances il donne d'abord sous le numéro 2.597, un arrêt du Parlement de Paris du 7 mai 1783, qui n'a plus qu'une valeur rétrospective

et qui indique que le choix du notaire appartient au créancier.

En opposition à cette décision le *Journal des Notaires* rapporte sous les numéros 6168, 7385, 8320, 18604, 21302, 24215, 26329, 26441, 26800 d'autres décisions dont la dernière est un arrêt de la Cour d'appel de Riom du 5 janvier 1899 disant toutes que le choix du notaire appartient au débiteur.

Enfin quant aux ventes, il indique sous les numéros 22756 et 26348 deux décisions dont la dernière est un arrêt de la Cour d'appel de Bordeaux du 14 janvier 1897, déclarant toutes deux que le choix du notaire appartient au vendeur s'il en a fait une condition, et sous les numéros 20806, 23127 et 23128, trois autres décisions dont la dernière est un jugement du Tribunal civil de la Seine du 22 août 1883, relatant toutes trois que le choix du notaire appartient à l'acquéreur.

A part l'arrêt du Parlement du 17 mai 1783, toutes ces décisions confirment des règles précédemment établies.

Les actes pour lesquels les notaires seuls peuvent être commissionnés par ordonnances des Présidents des Tribunaux civils d'arrondissement ou suivant jugements de ces Tribunaux sont les dépôts de testaments mystiques ou olographes (article 1007 du Code civil) les inventaires (articles 935 et 943 du Code de procédure civile) et les liquidations et partages,

dans les cas où les parties ne peuvent y procéder amiablement (articles 828 et 1476 du Code civil, 969 du Code de procédure civile).

Pour ces commissions, les Juges et Tribunaux doivent se conformer aux règles établies ci-dessus, c'est-à-dire qu'ils doivent désigner des notaires de leurs ressorts les plus près des situations à régler, ceux des parties dans l'ordre indiqué précédemment et tout à fait exceptionnellement dans les cas prévus par la loi, des notaires en dehors de leurs ressorts.

En effet la loi du 25 ventôse an XI a eu entre autres buts comme on l'a déjà dit, celui de faire cesser les abus que la loi précédente du 6 octobre 1791 avait fait naître en fixant comme ressort aux notaires le département. A cet égard pour répondre aux besoins du public, elle a modifié le ressort des notaires, elle les a obligés sous différentes sanctions à se tenir dans leurs résidences et à n'en sortir pour aller dans leurs ressorts que lorsqu'ils y seraient conviés par leurs clients. C'est donc sur ce point une loi d'ordre public.

Depuis la loi du 28 avril 1816, complétée par la loi du 25 juin 1841, les notaires sont propriétaires de leurs études et partant de la clientèle y attachée.

Indépendamment de cela les parties sont libres de choisir, comme notaires, qui bon leur semble et, en cas de désaccord entre elles à ce sujet, leur différend devra être vidé comme tout autre, c'est-à-dire que

les Juges et Tribunaux devront leur désigner leurs notaires avec le rang qu'ils doivent occuper suivant les règles déjà établies.

Les cas où les Juges et Tribunaux peuvent faire choix de notaires en dehors de leurs ressorts, sont déterminés par la loi.

Ces cas étant nécessaires, on comprend les dérogations de la loi en leur faveur, mais à raison de l'ordre public ressortant de la loi du 25 ventôse an XI on ne doit pas les étendre.

En outre il y a lieu d'observer que les notaires sont au point de vue de la discipline sous le contrôle et la surveillance de leurs Juges et tribunaux, et que ceux qui sont commissionnés par eux en dehors de leurs ressorts leur échappent entièrement.

Ce qui précède s'impose aux Juges et tribunaux qu'il s'agisse d'affaires contentieuses ou simplement gracieuses, comme celles de simples commissions demandées pour satisfaire à la loi.

A cela on ne peut raisonnablement opposer : 1° l'article 828 du Code civil qui dit en matière de partage de succession : « Le juge commissaire renvoie les parties devant un notaire dont elles conviennent ou nommé d'office, si les parties ne s'accordent pas sur le choix » et 2° l'article 935 du Code de procédure civile qui dit à propos d'inventaire : « Le conjoint commun en biens, les héritiers, etc... pourront convenir du choix d'un ou deux notaires ; s'ils n'en convien-

nent pas, il sera procédé par un ou deux notaires nommés d'office par le Président du Tribunal de première instance. »

Ces articles antérieurs à la concession du droit donné aux notaires de céder leurs études, sont les seuls qui soient ainsi libellés.

Qu'ils s'agisse d'affaires contentieuses ou gracieuses les parties n'abandonnent leurs droits dans aucun cas et les juges doivent toujours procéder de même.

L'indication d'office portée dans les articles précités a simplement pour but de rappeler aux juges qu'à défaut d'accord entre les parties ils doivent agir comme à l'ordinaire.

De ce que la loi ordonne dans quelques cas l'accomplissement de formalités, ceci n'est fait que pour assurer davantage la conservation des droits des justiciables, elle ne va pas plus loin et ne donne pas aux Juges et Tribunaux d'autres pouvoirs.

Ceux-ci n'ont d'ailleurs le pouvoir que de constater les droits, de les déterminer, de les défendre et jamais celui d'en disposer, sauf dans le cas d'utilité publique ou d'intérêt général indiqués par la loi.

En matière de simples commissions, les juges et tribunaux n'ont qu'à voir, s'il y a lieu à commission ou non, si les formalités pour y arriver ont été remplies, et, s'il y a lieu à commission, ils doivent nommer les notaires des parties à leur rang suivant les règles ci-dessus prescrites.

En nommant d'autres notaires que ceux des parties ils portent une atteinte aux droits non seulement de celles-ci, mais de leurs notaires.

Ils privent les parties des notaires en qui ils ont confiance pour leur en donner parfois certains en qui elles n'ont nulle confiance. Ils enlèvent à un notaire qui a acheté son étude une affaire sur laquelle il était en droit de compter légitimement et même légalement. Ils le poussent à sortir de sa résidence pour courir les affaires ; ils font dégénérer leur décision de gracieuse en une décision ordinaire susceptible de tout recours ; enfin la plupart du temps, les notaires ainsi lésés n'osent relever la chose pour éviter le ressentiment des Juges et Tribunaux en question.

Si les Juges et Tribunaux ont parfois raison de se plaindre d'un notaire, ce n'est pas comme le font certains en lui enlevant une affaire qu'ils doivent le punir mais en lui infligeant les peines prévues par la loi.

Le dépôt d'un testament ne peut être fait qu'à un notaire, mais l'acte qui le constate peut être reçu par plusieurs.

L'article 935 du Code de procédure civile déjà énoncé dit seul, en matière d'inventaire, qu'un ou deux notaires choisis par les parties et, à défaut nommé par le Président du Tribunal civil, y procéderont.

Les autres articles relatifs aux commissions de justice ne parlent que de la nomination d'un notaire.

Peut-on déduire de là qu'un ou deux notaires seuls peuvent être commis pour un inventaire et un seul

pour les autres commissions de justice ? Nullement tous les articles qui visent ces commissions ont paru après la loi du 25 ventôse an XI, qui, dans son texte primitif, demandait seulement pour la validité d'un acte deux notaires ou un notaire assisté de témoins.

L'article 977 du Code de procédure civile placé, sous le chapitre des partages et licitations, est venu modifier sur ce point la loi du 25 ventôse an XI en disant que le notaire commis procédera seul et sans l'assistance d'un second notaire ou de témoins et que si les parties se faisaient assister auprès de lui d'un conseil, les honoraires de ce conseil n'entreraient pas dans les frais de partage et seraient à leur charge.

Il y a lieu d'observer tout d'abord, comme ceci a été fait précédemment, que l'acte de dépôt d'un testament, l'inventaire, le procès-verbal de licitation et celui d'approbation d'un état liquidatif quand toutes les parties sont majeures, reçus par un notaire sont définitifs, tandis que le cahier des charges préparatoire à la licitation et l'état liquidatif, établis par un notaire, ne sont que des projets d'actes qui n'acquièrent toute valeur, le premier que par la licitation, et le second par le jugement l'homologuant ou par le procès-verbal d'approbation, les parties étant toutes majeures.

Voilà pourquoi dans le premier cas, l'acte de dépôt de testament, l'inventaire, le procès-verbal de

licitation et celui d'approbation d'un état liquidatif sont soumis à toutes les conditions d'un acte notarié ordinaire, tandis que dans le second, le cahier des charges et l'état liquidatif n'y sont point soumis.

Il en résulte que les actes de la première catégorie peuvent être reçus par plusieurs notaires et que si dans l'article 935 du Code de procédure civile la loi ne parle pour les inventaires que d'un ou deux notaires, elle n'a pas entendu en réduire le nombre, mais montrer par là qu'on pouvait en prendre plusieurs comme c'était l'usage, à raison de l'opposition d'intérêts qui pouvait exister entre les parties.

Quant au cahier des charges et à l'état liquidatif, si la loi n'a prévu qu'un notaire pour les établir, c'est qu'elle est partie du principe qu'un acte peut être reçu par un notaire assisté d'un autre ou de deux témoins, que pour supprimer le notaire en second ou les témoins, elle a considéré les actes en question comme des projets jusqu'à leur approbation soit par les parties, soit par le Tribunal, et qu'elle a pensé que ces actes venant après d'autres ne devaient en général entraîner aucune difficulté entre les parties. — Elle n'a jamais entendu enlever à celles-ci le droit de demander plusieurs notaires pour leur confection, ce qui eût mis une ou plusieurs parties par rapport à d'autres en état d'infériorité dans la défense de leurs droits, et ce, malgré leur recours au Tribunal, recours qui, au surplus n'aurait fait qu'augmenter les frais.

Ces actes peuvent donc aussi être établis par plusieurs notaires.

Dans le *Journal des Notaires et des Avocats* déjà cité, on trouve différentes décisions judiciaires en ce qui concerne les dépôts de testaments, les inventaires et les liquidations.

Quant aux dépôts de testaments on trouve, sous le numéro 23737, un arrêt de la Cour d'appel de Paris du 10 juillet 1886 disant que les ordonnances rendues par le Président en matière de dépôt de testament ne sont pas susceptibles d'appel, lorsqu'elles n'ont soulevé devant le Président aucune contestation et qu'on ne peut articuler contre elles, qu'elles lèsent aucun droit, et spécialement l'ordonnance du Président qui, sur la demande de quelques-uns des héritiers, a désigné pour recevoir le dépôt du testament un notaire autre que celui choisi par le testateur, alors que la disposition du testament avait été faite en vue d'une personne déterminée et que le notaire choisi par le testateur n'était plus en fonctions.

Sous le numéro 25518, figure une ordonnance du 14 mars 1894 du Président du Tribunal civil de Saint-Gaudens de laquelle il résulte que l'ordonnance du Président qui a, par défaut contre le légataire universel, désigné un notaire pour recevoir le dépôt d'un testament, est susceptible d'opposition, et elle peut être modifiée par la désignation d'un

autre notaire sur la demande du légataire universel et des légataires ayant un intérêt sérieux à la conservation du testament dont ils sont les principaux bénéficiaires.

Et sous le numéro 30042 on voit un arrêt de la Cour d'appel de Paris du 23 décembre 1909 disant que l'ordonnance sur requête, relative au dépôt d'un testament, est susceptible d'opposition de la part des légataires et héritiers et qu'il est juste de prescrire le dépôt du testament litigieux dans l'étude à laquelle il a été confié par la testatrice et où il est resté jusqu'à la mort de cette dernière.

A propos des testaments il n'y a aucune difficulté pour les Présidents d'en ordonner le dépôt au rang des minutes des notaires qui les présentent ou qui sont indiqués par les testateurs comme devant en être les dépositaires.

La difficulté n'existe que lorsqu'on ne rencontre aucune de ces circonstances. Le dépôt doit-il être fait alors au notaire du testateur ou à celui de ses héritiers ou de ses légataires ?

Le testament est l'expression de la dernière volonté d'une personne décédée depuis.

En dehors de legs il peut comprendre différentes choses.

Son exécution doit être assurée malgré les héritiers et légataires du testateur.

S'il renferme des legs, les légataires tiennent leurs

droits de lui, mais ils peuvent y renoncer, auquel cas les legs reviennent à la succession de ce dernier.

Son existence ne peut donc dépendre pas plus d'eux que des héritiers du testateur, aussi est-ce au notaire de ce dernier qu'il doit être déposé.

Ceci est en conformité avec les règles et principes établis et avec les décisions judiciaires précédentes.

En ce qui concerne les inventaires, le *Journal des Notaires et des Avocats* relate plusieurs décisions.

Sous les numéros 150, 7640, 9830, 18419, il en rapporte plusieurs dont la dernière est une ordonnance du Président du Tribunal civil de Versailles en date du 6 décembre 1865, disant toutes que c'est le notaire du survivant commun en biens qui doit conserver la minute de l'inventaire.

Sous les numéros 5322, 7587, 7719, 7938, 8061, 8435, 8957, 9099, 12624, 12752, il cite plusieurs jugements dont le dernier est un arrêt de la Cour d'appel de Bourges du 24 novembre 1845, déclarant tous que la minute de l'inventaire appartient au notaire plus ancien.

Sous les numéros 11177, 12078, 12279, 20806, 22127, 26905, il relate plusieurs décisions dont la dernière est un arrêt de la Cour d'appel de Douai du 21 décembre 1898, indiquant toutes que la minute de l'inventaire appartient au notaire qui représente le plus gros chiffre d'intérêts.

Sous les numéros 14024, 16994 et 28443 il rapporte

trois jugements dont le dernier est un arrêt de la Cour d'appel de Bordeaux du 14 février 1901 disant tous que l'intérêt commun des parties indique le notaire qui doit avoir la minute de l'inventaire.

Sous les numéros 19269, 20873, 22525, 23561, il cite quatre décisions dont la dernière est un arrêt de la Cour d'appel de Paris du 31 décembre 1885, déclarant toutes que la minute de l'inventaire doit appartenir au notaire du domicile du décédé.

Sous les numéros 19839, 22189, 23638, 25967, il relate quatre jugements dont le dernier est un arrêt de la Cour d'appel de Riom du 9 novembre 1895 indiquant tous que c'est au Président du Tribunal civil, en cas de désaccord des parties, de choisir le notaire qui aura la minute de l'inventaire.

Sous les numéros 23329, 25837, 27109, 29829 il rapporte quatre décisions dont la dernière est un jugement du Tribunal civil du Havre du 20 février 1908 disant toutes que c'est au notaire du défunt ou désigné par lui qu'appartient la minute de l'inventaire.

Sous les numéros 23597 et 23926 il cite deux jugements dont le dernier est un arrêt de la Cour d'appel de Toulouse du 18 juillet 1887, déclarant tous deux que c'est au notaire des héritiers qu'appartient la minute de l'inventaire.

Sous les numéros 10629, 28114 et 28548 il relate trois décisions dont la dernière est une ordonnance du Président du Tribunal civil de Doullens du 11 fé-

vrier 1904 indiquant toutes que c'est au notaire commis pour une liquidation à faire l'inventaire.

Sous le numéro 20889 il rapporte un arrêt de la Cour d'appel de Rouen du 26 avril 1872 disant qu'après le décès de deux époux l'inventaire appartient au notaire du dernier décédé.

Sous le numéro 22410, il cite un arrêt de la Cour d'appel d'Amiens du 26 mai 1879, déclarant que l'inventaire appartient au notaire de l'administrateur d'une succession.

Sous le numéro 22309 il relate un arrêt de la Cour d'appel de Bordeaux du 17 décembre 1879 indiquant que c'est au notaire de l'usufruitier qu'appartient la minute de l'inventaire.

Sous le numéro 28164 il rapporte un arrêt de la même Cour du 11 janvier 1904 disant que c'est le notaire du légataire universel qui doit dresser l'inventaire.

Sous les numéros 28142, 29197 il cite deux jugements dont le dernier est un arrêt de la Cour d'appel de Rouen du 31 juillet 1907, déclarant tous deux que c'est au notaire du demandeur en divorce ou séparation de corps qu'appartient l'inventaire.

Sous le numéro 24167 il relate une ordonnance du Président du Tribunal civil de Versailles du 10 mars 1875 indiquant que sur une demande en séparation de corps, c'est au notaire du mari qu'appartient l'inventaire.

Sous le numéro 8134 il rapporte un arrêt de la Cour d'appel de Paris du 15 avril 1833 disant que pour plusieurs inventaires à faire en différents endroits et relatifs à une même succession, le choix des notaires peut être fait suivant une règle différente.

Sous le numéro 20381 il cite un arrêt de la Cour d'appel de Rennes du 25 janvier 1871, déclarant qu'un notaire commis pour un inventaire et l'ayant déjà commencé ne peut être remplacé en vertu d'une ordonnance sur référé, mais par un jugement.

Enfin sous le numéro 25830, il relate un arrêt de la Chambre civile de la Cour de cassation du 9 juillet 1893 indiquant que pour une séparation de corps, le notaire de l'inventaire peut être différent de celui de la liquidation.

Il ressort de toutes ces décisions qu'après bien des variations la jurisprudence s'est fixée à peu de choses près, pour le choix du notaire en matière d'inventaire, dans le sens des règles et principes établis ci-dessus.

Quant aux liquidations le *Journal des Notaires et des Avocats* cite aussi plusieurs décisions.

Sous les numéros 677, 8634, 10181, 12464, 15731 et 29389, il rapporte plusieurs jugements dont le dernier est un arrêt de la Chambre des requêtes de la Cour de cassation du 11 mai 1908 disant tous que le renvoi devant notaire, des partages judiciaires est obligatoire.

En opposition à ces jugements il rapporte aussi sous le numéro 11074, un arrêt de la Cour d'appel de Bordeaux du 1^{er} juillet 1841, disant qu'un tribunal peut, sans renvoi devant notaire, partager lui-même une créance.

Sous le numéro 2214 il cite un arrêt de la même cour du 22 février 1813, reconnaissant au notaire commis la qualité de délégué du tribunal.

Sous le numéro 14951, il relate un arrêt de la Cour d'appel de Douai du 8 janvier 1853 indiquant qu'on peut commettre deux notaires pour une liquidation.

Sous le numéro 29086, il rapporte un jugement du Tribunal civil de Bonlogne-sur-Mer du 26 avril 1907 disant que le notaire commis doit être du ressort du Tribunal.

Sous le numéro 18333, il cite un jugement du Tribunal civil de Versailles du 18 mai 1865, déclarant que le procès-verbal d'approbation d'un état liquidatif par les parties, toutes majeures, doit être reçu par le notaire commis seul.

Ce jugement n'a plus d'intérêt depuis la loi du 12 avril 1902 qui n'exige plus qu'un notaire en principe pour la réception des actes.

Auparavant on aurait pu discuter ses motifs en faisant observer que l'article 977 du Code de procédure civile n'a en vue que l'état liquidatif devant être soumis à l'homologation du Tribunal et qu'il ne prévoit pas l'approbation de cet état liquidatif par les

parties majeures, rentrant alors dans le cadre ordinaire des actes.

Sous le numéro 8061, il relate un arrêt de la Cour d'appel de Paris du 12 juillet 1832 indiquant que le notaire à commettre pour une liquidation doit être le plus ancien.

Sous le numéro 10957 il rapporte un arrêt de la Cour d'appel de Bordeaux du 30 novembre 1840, disant que c'est aux héritiers, à l'encontre d'un créancier, de choisir le notaire qui devra procéder au partage.

Sous le numéro 17807, il cite un arrêt de la Cour d'appel de Metz du 6 mai 1863, déclarant que l'intérêt commun des parties indique le notaire qui doit être commis pour la liquidation.

Sous le numéro 27330, il relate un arrêt de la Cour d'appel de Dijon du 20 décembre 1900, indiquant que le notaire à commettre doit être celui indiqué par les parties.

Sous les numéros 27810 et 28118 il rapporte deux jugements dont le dernier émane du Tribunal civil de Besançon du 6 novembre 1902 disant tous deux que le notaire à commettre est celui qui représente le plus de droits successoraux.

Sous les numéros 28900, 29166 et 29269, il cite trois arrêts dont le dernier est de la Cour d'appel de Douai du 5 juillet 1907 déclarant tous trois qu'à moins

de raison particulière le notaire qui doit être commis est celui de la famille.

Sous les numéros 23254 et 24531, il relate deux arrêts dont le dernier de la Cour d'appel de Dijon du 18 février 1890, indiquant qu'un notaire choisi par contrat pour liquider, ne peut être remplacé qu'avec l'assentiment de tous les contractants.

Sous le numéro 25390, il rapporte un arrêt de la Cour d'appel de Douai du 11 décembre 1891 disant que les parties, si elles sont toutes majeures, peuvent remplacer par un autre le notaire commis empêché

Sous le numéro 17133, il cite un jugement du Tribunal civil de la Seine du 4 mai 1861 déclarant que lorsqu'un jugement ordonnant un partage a omis de commettre un notaire, il peut y être suppléé par une ordonnance du Président du Tribunal civil.

Sous le numéro 29847, il relate un jugement du Tribunal civil de Cambrai du 19 mars 1909 indiquant que le notaire commis pour une liquidation peut l'être également pour une licitation.

Sous le numéro 25917 il rapporte un arrêt de la Cour d'appel de Lyon du 17 mai 1895, disant que lorsque deux notaires sont commis pour une liquidation c'est au Tribunal à fixer leur rang.

Sous le numéro 10238, il cite un arrêt de la Cour d'appel de Douai du 11 avril 1836 déclarant que les parties ne peuvent, sans des motifs suffisants, demander le remplacement d'un notaire commis.

Sous le numéro 12845 il relate un arrêt de la Cour de Riom du 13 juin 1846 indiquant que les notaires commis peuvent être récusés comme s'ils étaient experts.

Sous les numéros 25276 et 26654, il rapporte deux arrêts dont le dernier de la Chambre des requêtes de la Cour de cassation du 13 juin 1898 disant que les Tribunaux sont investis d'un pouvoir discrétionnaire pour commettre un notaire en matière de liquidation et partage.

Sous les numéros 29392 et 30345, il cite deux arrêts dont le dernier de la Chambre civile de la Cour de cassation du 20 février 1912, déclarant tous deux que si les Cours d'appel ne peuvent nommer d'office un notaire pour une liquidation, elles peuvent connaître toutefois du débat soulevé au sujet d'une nomination.

Sous le numéro 20597, il relate un arrêt de la Chambre des requêtes de la même Cour du 2 décembre 1872, indiquant que la Cour de cassation ne peut réviser les appréciations de fait sur lesquelles un Tribunal s'est basé pour commettre un notaire en matière de liquidation.

Sous les numéros 8049 et 8152, il rapporte deux arrêts dont le dernier de la Cour d'appel de Lyon du 17 février 1833 disant tous deux qu'un jugement commettant un notaire n'est plus susceptible d'appel après la comparution des parties devant lui.

Sous le numéro 12342, il cite un arrêt de la Cour de cassation du 12 mars 1845, déclarant que le jugement qui, sur une instance en compte, liquidation et partage, renvoie les parties devant le notaire, ne peut ordonner l'exécution provisoire s'il est rendu sur un précédent jugement passé en force de chose jugée et qui a admis la demande en partage.

Sous le numéro 18167, il relate un arrêt de la Cour d'appel de Bordeaux du 13 juillet 1864 indiquant qu'un notaire remplacé en vertu d'une ordonnance, pour des motifs qui le rendent récusable, ne peut agir contre cette ordonnance que par action principale.

Sous le numéro 30608, il rapporte un arrêt de la Cour d'appel de Nîmes du 13 novembre 1912, disant que le jugement qui commet un notaire pour une liquidation, constitue une mesure préparatoire non susceptible d'appel.

Sous le numéro 19944, il cite un arrêt de la Chambre civile de la Cour de cassation du 23 août 1869, déclarant que le juge peut statuer sur la contestation d'un partage consommé, sans renvoyer devant notaire.

Sous le numéro 20310, il relate un arrêt de la même Chambre du 29 janvier 1872, indiquant que lorsqu'une partie a demandé le changement d'un notaire commis pour une liquidation, les juges peuvent le maintenir sans indiquer leurs motifs.

Il ressort de toutes ces décisions ce qui suit :

Le renvoi devant notaire pour les liquidations est obligatoire pour les Tribunaux.

Ceux-ci sont investis d'un pouvoir discrétionnaire pour la commission des notaires.

Malgré cela les parties toutes majeures peuvent remplacer elles-mêmes un notaire commis empêché.

Les Tribunaux peuvent commettre un ou deux notaires et, dans ce dernier cas, ils fixent leur rang.

Le ou les notaires commis sont des délégués des Tribunaux et ils peuvent être récusés comme les experts.

Il y a controverse sur le point de savoir si les jugements de commission sont sujets ou non à appel.

Suivant les décisions, le notaire commis a été :

Le plus ancien.

Le notaire des héritiers à l'encontre de celui d'un créancier.

Celui représentant l'intérêt commun des parties.

Le notaire indiqué par les parties.

Celui représentant le plus de droits.

Le notaire du ressort.

Enfin celui de la famille.

La solution qui ressort de toutes ces décisions donne lieu aux observations suivantes :

L'article 828 du Code civil détermine le pouvoir de commission des notaires, que les Tribunaux possèdent en matière de partage,

Il dit textuellement :

« Le juge commissaire renvoie les parties devant
« un notaire dont elles conviennent ou nommé d'of-
« fice, si les parties ne s'accordent pas sur le choix. »

L'article 969 du Code de procédure civile n'a fait,
par la disposition suivante, que remplacer le juge
par le Tribunal.

« Le jugement qui prononcera sur la demande en
« partage commettra, s'il y a lieu, un juge confor-
« mément à l'article 823 du Code civil et en même
« temps un notaire. »

Il en résulte donc que les Tribunaux doivent obli-
gatoirement commettre le notaire qui leur est présenté
par toutes les parties, et que c'est seulement lors-
que celles-ci sont en désaccord qu'ils doivent en
nommer un d'office.

Les Tribunaux cessent alors d'être une juridiction
gracieuse pour devenir une juridiction contentieuse.

Malgré tout ils ne jouissent pas d'un pouvoir dis-
crétionnaire.

En effet il répugne à la loi que des individus res-
tent dans l'indivision puisqu'elle accorde à chacun
et quelle que soit la modicité de ses droits le pouvoir
de la faire cesser.

En raison de l'importance des partages et dans l'in-
térêt des incapables ou des non présents, la loi prescrit
pour partager, l'accomplissement de différentes for-
malités.

Ces formalités sont en outre demandées au cas où

des parties capables seraient en désaccord et cela à raison même de leurs difficultés.

Les tribunaux sont chargés d'accomplir ou de surveiller l'accomplissement des formalité dont s'agit et de veiller à ce qu'aucune partie ne soit lésée, étant autorisés, à cette fin, d'ordonner toutes mesures pour y répondre.

Elles constituent pour eux leur juridiction gracieuse.

La forme ordinaire de la demande en partage en présence d'incapables ou de non présents et tant qu'il n'y a pas de difficultés, n'enlève pas à la procédure, pour les raisons déjà données son caractère gracieux.

Durant l'accomplissement des formalités surgissent ou peuvent surgir des différends entre les parties dont les Tribunaux doivent connaître au titre contentieux.

Parmi ces différends se trouve compris le choix du notaire qui doit partager.

Ce différend doit être tranché par les Tribunaux comme tout autre, c'est-à-dire avec leur pouvoir de constater les droits des parties, de les déterminer et de les défendre.

Le choix d'un notaire pour une partie est un droit comme un autre qui, à son point de vue, peut avoir une valeur plus ou moins grande.

Elle ne peut donc en être dépouillée sans une disposition expresse de la loi.

Celle-ci n'existe pas et on ne peut raisonnablement la déduire des mots « d'office » insérés dans l'article 828 du Code civil.

Il y a lieu de remarquer en effet que ces mots viennent après la phrase « le juge commissaire renvoie les parties devant un notaire dont elles conviennent » et on ne comprendrait pas qu'après avoir donné ce droit aux parties, le législateur, passant d'un extrême à l'autre et sous le prétexte qu'elles ne sont pas d'accord, le leur enleva totalement pour le confier à la discrétion sans bornes des Tribunaux et fit ainsi exception à la règle générale et à la raison d'être de ces derniers, qui n'est que de constater les droits des parties, de les déterminer et de les défendre.

Cette expression « d'office » se rencontre encore, en matière d'inventaire comme on l'a déjà vu. On ne la retrouve plus ensuite dans les autres commissions dont il a été parlé ou qu'on verra plus loin. La raison qui la justifie dans deux cas existe dans les autres, elle aurait donc dû figurer dans tous, si en l'employant on avait entendu pour le choix d'un notaire, accorder aux Tribunaux un pouvoir discrétionnaire. Comme elle n'y figure pas, ceci est la négation de la chose et la reconnaissance que l'expression en question n'augmente pas les pouvoirs ordinaires des juges

et les obligent par suite à commettre un notaire parmi ceux des parties.

A cela on peut encore ajouter qu'à l'encontre des experts dont il est ci-dessus parlé, les notaires ont été institués dans l'intérêt des parties à qui ils rendent continuellement service, que les parties se les ont attitrés et que depuis la promulgation des articles 828 du Code civil et 969 du Code de procédure civile, les notaires ont le droit de céder leurs études moyennant finances, ce qui les en a constitués propriétaires et partant, des clientèles y attachées.

Ces raisons basées sur la légitimité et même sur la légalité, justifient assez que les Tribunaux doivent se comporter pour le choix du notaire en matière de partage comme en tout autre litige et qu'en cas de difficulté entre les parties à ce sujet, ils doivent faire choix du ou des notaires des parties remplissant les conditions voulues par la loi ou rentrant dans les règles et principes énoncés ci-dessus.

En procédant différemment les Tribunaux se lancent en plein dans l'arbitraire et ils s'exposent à enlever injustement à un client son notaire et à un notaire son client, en un mot à les exproprier sans indemnité et sans droit.

Pour se justifier de cet acte ils ne peuvent guère logiquement se retrancher derrière l'expression « d'office » rappelée ci-dessus afin de dire que les parties comme les notaires leur appartiennent ou, à

défaut des parties, ceux-ci au moins comme étant leurs subordonnés, ou autrement qu'ils ne doivent pas en tenir compte, ce qui est tout à fait la même chose au point de vue du résultat de l'affaire.

Les parties ainsi que les notaires ne sont pas la propriété des Tribunaux.

Ceux-ci doivent comme de toute autre chose, en tenir compte dans leurs décisions.

Les notaires eux-mêmes, en tant que fonctionnaires, ne sont sous la dépendance des Tribunaux qu'au point de vue disciplinaire et, sous leur contrôle, qu'à l'égard seulement des liquidations pour lesquelles ils les ont commis et qui sont soumises à leur homologation.

La discussion qui précède tranche la question et la controverse de savoir si un jugement commettant un notaire en matière de partage est susceptible d'appel ou non.

Au cas où les parties auront toutes convenu du notaire nul doute que le jugement le commettant ne soit pas susceptible d'appel sur ce point.

C'est seulement lorsqu'elles ne se seront pas entendues à ce sujet que le jugement commettant un notaire sera susceptible d'appel.

Le jugement en l'espèce ne constitue pas alors une mesure préparatoire non sujette à appel comme l'indique l'arrêt précité de la Cour d'appel de Nîmes du 13 novembre 1912.

En effet par mesure ou par jugement préparatoire on entend, d'après l'article 452 du Code de procédure civile, tout jugement rendu pour l'instruction de la cause et qui tend à mettre le procès en état de recevoir une solution définitive.

Ce jugement est susceptible d'appel puisque l'article 451 du même code dit que l'appel d'un jugement préparatoire ne pourra être interjeté qu'après le jugement définitif et conjointement avec l'appel de ce jugement ; que le délai d'appel ne courra que du jour de la signification du jugement définitif et que cet appel sera recevable encore que le jugement préparatoire ait été exécuté sans réserve.

Or le jugement qui ordonne une liquidation n'est pas un jugement préparatoire, pas plus dans le sens de l'article 452 du Code de procédure civile que dans un autre, c'est un jugement définitif, puisque, reconnaissant le droit du demandeur de faire cesser l'indivision, il ordonne en conséquence de la liquider, et toutes les formalités qui en sont la suite, n'en sont que l'exécution.

Ce jugement doit comprendre obligatoirement la commission d'un notaire, laquelle fait corps avec lui et si elle a été omise dans le jugement, l'ordonnance du Président qui le supplée à ce sujet, est censée rentrée dans le jugement lui-même.

Pour cette raison le jugement dont s'agit avec tout ce qui s'y trouve est sujet à appel, dans le délai

ordinaire de deux mois de sa signification outre les délais de distance.

C'est en oubliant cela et en ne voyant que les formalités à accomplir après le jugement qui ordonne la liquidation que certains tribunaux considèrent ce dernier comme préparatoire, lequel serait toujours susceptible d'appel en vertu des articles 451 et 452 précités du Code de procédure civile, mais après le jugement définitif et en même temps que lui.

En effet, c'est parce que le tribunal a reconnu le droit du demandeur de faire cesser l'indivision, qu'il a ordonné la liquidation de celle-ci, sans se préoccuper de l'importance des droits du demandeur qui seront déterminés par la liquidation, et il ne l'aurait pas fait, si le demandeur n'avait pu établir, avant tout, l'existence de l'indivision, laquelle n'existant pas ne peut donner lieu à une liquidation et à un jugement l'homologuant et elle ne peut par suite être établie par eux.

Il en résulte donc bien que le jugement qui ordonne la liquidation d'une indivision, est un jugement définitif et que les formalités qui le suivent n'en sont que l'exécution.

Ce sont ces formalités successives, comprenant, l'état liquidatif à dresser par le notaire commis, pour la fixation des droits des parties et leurs attributions, la communication de cet état aux parties et son approbation par elles ou son homologation par le tribunal

pour qu'il devienne définitif, qui ont fait croire à certains tribunaux que le jugement ordonnant une liquidation était un jugement préparatoire.

Il n'en est rien, la liquidation ordonnée par le jugement n'est que la conséquence de l'indivision constatée, elle ne fait que la confirmer et ne la prouve pas. Pour l'établir, elle donne lieu à l'établissement de différents actes avant d'arriver au dernier, qui les valide tous, et comme cet acte termine le tout, voilà pourquoi certains tribunaux, sans se préoccuper autrement de l'indivision, considèrent comme préparatoire tout ce qui le précède et notamment le jugement ordonnant la liquidation au lieu d'y voir, pour la raison donnée, une simple exécution de ce jugement.

Qu'on considère le jugement ordonnant une liquidation comme définitif ou préparatoire, on ne peut comprendre, après ce qui vient d'être rapporté, que la Cour de Nîmes dise que ce jugement ne soit susceptible d'aucun appel.

Enfin pour le choix du notaire en matière de partage, la jurisprudence après bien des variations, s'est fixée aussi à peu de chose près, dans le sens des règles et principes établis ci-dessus.

Les honoraires que les notaires ont le droit de percevoir des parties sur les actes qu'ils reçoivent sont, pour eux, la rémunération de ceux-ci.

Ils ne leur sont dus qu'autant qu'ils ont agi, comme notaires.

Ils n'agissent point en cette qualité, mais comme des tiers, quand ils interviennent dans un acte reçu en dehors de leur ressort, ou même reçu dans celui-ci, s'ils ne pouvaient y concourir comme notaires, à raison d'un empêchement légal.

Ces honoraires ne sont dus qu'au notaire instrumentaire et ils ne sont pas à partager par lui avec les témoins ou le notaire faisant fonctions de témoins qu'il est tenu d'appeler dans la réception de certains actes, aucun honoraire n'étant alloué dans ce cas par la loi aux témoins.

Les honoraires des actes reçus par plusieurs notaires appelés par les parties sont à partager entre eux, à raison même de leur qualité et de la responsabilité qu'ils ont ainsi encourue.

Ce partage doit se faire entre ces notaires, proportionnellement aux droits qu'ils représentent chacun.

Il comprend tous les honoraires, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels un acte a donné lieu et non pas seulement ceux de l'acte proprement dit, brevet ou minute, à l'exception toutefois des frais de voyage qui ne sont que la représentation des déboursés faits par les notaires pour cette cause.

Par dérogation à ce qui précède, les dispositions

générales du tarif légal, paru en 1898, qui ne prévoit conformément au projet de règlement de 1891 de M. le ministre de la Justice, que le concours de deux notaires à la réception d'un acte disent :

1° Sous l'article 10 : Que le concours d'un second notaire à un même acte n'augmente pas l'honoraire, exception faite d'un acte rétribué par vacation auquel cas il est dû des vacations à chaque notaire instrumentant.

2° Et sous le paragraphe 2 de l'article 11 : Qu'entre notaires, si le règlement intérieur de la compagnie n'en dispose autrement, le partage se fait de la manière suivante : le notaire qui garde la minute a droit à la moitié de l'honoraire et le notaire en second à l'autre moitié, les droits de rôles appartiennent exclusivement au notaire détenteur de la minute.

Conformément au tarif légal ces dispositions, dérogatoires de ce qui a été dit ci-dessus, constituent le droit commun, sauf dispositions contraires contenues dans les règlements intérieurs des chambres de notaires.

Il y a lieu d'indiquer en passant, que le paragraphe 1^{er} de l'article 11 des dispositions générales du tarif légal interdit aux notaires de partager leurs honoraires avec un tiers.

Le partage des honoraires entre notaires, suivant

les règles ci-dessus, est de droit, pour les raisons déjà données.

Les seules dérogations qui puissent y être apportées sont celles prévues par les dispositions générales du tarif légal.

On ne peut en apporter d'autres.

Les règlements intérieurs des chambres de notaires, pas plus que les notaires eux-mêmes, ne pourraient convenir valablement à ce sujet que les honoraires d'un acte, au lieu d'être partagés entre deux notaires, appartiendront en totalité à celui qui en aura la minute.

Les raisons qui s'y opposent sont les suivantes.

1° On ne peut admettre qu'un notaire qui a concouru à un acte et pour lequel il a encouru une certaine responsabilité, n'ait pas droit à une partie des honoraires de cet acte ;

2° En ne partageant pas, les notaires privent ainsi les parties de se faire assister d'un second notaire, celui-ci n'ayant aucun intérêt à intervenir à un acte dont il sera responsable et pour lequel il ne touchera rien ;

3° Pour obvier à la chose, le notaire en second n'a que la ressource de demander des honoraires particuliers à son client, ce qui augmente ainsi, du fait du notaire, les frais d'un acte, contrairement au tarif légal ;

4° Le procédé favorise, au détriment des autres,

les notaires les plus anciens, ou jouissant d'un grand crédit ;

5° Et contrairement au dire des partisans du système du non partage, au lieu de faire disparaître la concurrence entre notaires défendue tacitement par les articles 4 et 6 de la loi du 25 ventôse an XI, il l'augmente.

Le seul avantage qui existe pour les notaires, de ne pas partager les honoraires, c'est qu'il supprime tous comptes entre eux à ce sujet.

Le projet de règlement de 1891 de M. le ministre de la Justice ne prévoit que le concours de deux notaires à la réception d'un acte.

Comme conséquence de ce règlement, les dispositions générales du tarif de 1898 n'ont entrevu que le concours d'un second notaire à un acte et que le partage des honoraires entre eux de cet acte.

A première vue, on pourrait déduire des dispositions générales de ce tarif qu'un acte notarié ne peut être reçu par plus de deux notaires.

Ceci n'est pas exact pour la raison que le tarif en question ne résulte que d'un décret rendu à la suite de la loi du 20 juin 1896 qui a simplement donné le droit au chef du pouvoir exécutif d'établir un tarif et non point celui de modifier la loi du 25 ventôse an XI.

Si le tarif dont il s'agit est applicable aux notaires et aux parties, il n'en est pas de même des règle-

ments de chambres de notaires, même approuvés par M. le ministre de la Justice, lesquels ne sont pas opposables aux particuliers.

Il y a lieu d'observer en outre que certains règlements approuvés par M. le ministre de la Justice, prévoient le concours de plus de deux notaires à un acte.

Il ressort donc de tout celà que les parties peuvent appeler plus de deux notaires à un acte et que ceux-ci ont droit de se partager les honoraires de cet acte conformément à leurs règlements, s'ils en ont prévu le mode de partage, et autrement par application du tarif légal.

Dans ce dernier cas, les droits de rôles appartenant au notaire détenteur de la minute, les autres honoraires sont à partager entre tous les notaires par quotités égales.

A propos des honoraires des notaires, le *Journal des notaires et des avocats* cite différents jugements.

Sous le numéro 26850, il rapporte un arrêt de la Chambre civile de la Cour de cassation du 17 mai 1899, disant qu'un notaire ne peut prétendre au partage des honoraires à raison d'actes passés hors du ressort assigné à son exercice.

Sous le numéro 28364, il relate un arrêt de la Cour d'appel d'Angers du 4 août 1903, déclarant que les honoraires d'une liquidation doivent être partagés par moitié entre les notaires qui y ont concouru, sauf

ceux de rôles qui appartiennent à celui qui a la minute.

Sous le numéro 30774, il cite un arrêt de la Cour d'appel de Rouen du 29 octobre 1913, indiquant que la négociation par un notaire de la vente d'un immeuble, quand il a reçu mandat à cet effet, est susceptible en principe de lui permettre de réclamer un émolument, alors surtout qu'il n'a pas touché d'honoraires à raison de ce que l'acte réalisant cette vente a été reçu par un autre notaire.

Ces arrêts sont conformes avec les dispositions générales du tarif légal de 1898 rappelé ci-dessus.

Tous les litiges pouvant survenir à raison du choix et du rang des notaires pour la réception des actes sont, à défaut par les parties de s'entendre, du ressort du Tribunal civil d'arrondissement déterminé par la loi.

Ceux relatifs à la garde de la minute des actes et au partage de leurs honoraires, pouvant surgir entre notaires et à défaut par eux également de s'entendre, sont aussi du ressort du Tribunal civil d'arrondissement fixé par la loi.

Les litiges entre notaires doivent en outre être soumis préalablement à leurs chambres d'après leurs règlements intérieurs et celles-ci peuvent, à raison de ces litiges, intervenir s'il y a lieu devant les Tribunaux civils d'arrondissement.

Les jugements ainsi rendus sont susceptibles, suivant les cas, des recours ordinaires ou extraordinaires.

Ceci termine la première partie.

DEUXIÈME PARTIE

ACTES QUE LES NOTAIRES PEUVENT RECEVOIR CONCURREMMENT AVEC D'AUTRES

Les actes que les notaires peuvent recevoir concurremment avec d'autres et qui ont été indiqués précédemment sont.

Premièrement. — Avec les maires : les consentements à mariage, les reconnaissances d'enfants naturels et les certificats de vie demandés par la Caisse des retraites pour la vieillesse.

Deuxièmement. — Avec les juges de paix : les nominations de conseils spéciaux par les pères aux mères survivantes et tutrices, les nominations de tuteurs par les pères ou mères survivants et les actes de notoriété.

Troisièmement. — Avec les greffiers de justice de Paix : les copies collationnées de titres de créances à fournir à l'administration de l'enregistrement pour la déduction du passif lors des déclarations de successions.

Quatrièmement. — Avec les huissiers : les offres

de paiement, les quittances des reprises des femmes séparées de biens, les acceptations de transports, les procès-verbaux contre les conservateurs des bureaux des hypothèques pour refus ou retard d'accomplissement des formalités hypothécaires et les prêtôts faute d'acceptation ou de paiement.

Cinquièmement. — Avec les Présidents des Tribunaux civils et les Maires : les certificats de vie, et ceux relatifs aux militaires, avec les conseils d'administration des corps et officiers et les intendants.

Sixièmement. — Avec les greffiers de justice de paix et les secrétaires des conseils de prud'hommes ; les contrats d'apprentissage.

Septièmement. — Avec les Courtiers inscrits en marchandises, lorsqu'il en existe, les commissaires-priseurs, huissiers, greffiers des Tribunaux civils, de Commerce et de Justice de Paix : les ventes par adjudications de marchandises données commercialement en gage, les ventes après faillite et celles sur autorisation des Tribunaux de commerce autres que celles s'appliquant aux marchandises portées aux tableaux légaux dont la vente amiable ou judiciaire appartient aux courtiers, quand il y en a.

Huitièmement. — Avec les commissaires-priseurs, huissiers, greffiers des Tribunaux civils, de commerce et de justice de paix :

1° Les prisées de mobilier ; 2° les ventes par adjudication de meubles autres que les navires, quand il

· y a des courtiers maritimes sur les lieux pour les vendre, ou ceux enchéris ou saisis ; 3° les ventes aussi par adjudication de fruits et récoltes pendants par branches et par racines et de coupe de bois taillis ; 4° et les ventes encore par adjudication de marchandises non réalisées comme précédemment.

Nouvièmement. — Avec les courtiers d'assurances maritimes : les assurances maritimes.

Dixièmement. — Avec les courtiers interprètes et conducteurs de navires, dits courtiers maritimes, et les Tribunaux civils : les ventes de navires surenchérés ou saisis.

Onzièmement. — Et avec les Tribunaux civils : les ventes judiciaires d'immeubles autres que celles sur surenchère, folle enchère et saisie, exception faite toutefois de celles sur saisie poursuivies par les Sociétés de Crédit Foncier ; les tirages au sort de lots, les ventes judiciaires de droits incorporels autres que celles sur saisie de rentes sur particuliers, de la pleine propriété des valeurs cotées en Bourse et de fonds de commerce sur poursuites de créanciers.

Les différents fonctionnaires, officiers ministériels, courtiers et tribunaux sont, dans ce qui précède, indiqués en principe comme compétents.

Ils seront supposés l'être dans ce qui va suivre aux autres points de vue du domicile, etc..., qui n'intéressent pas autrement la partie du sujet traité laquelle n'envisage les sus-nommés, qu'en général.

Les maires et les notaires sont sur le même pied d'égalité pour la réception des consentements à mariage, les reconnaissances d'enfants naturels et les certificats de vie demandés par la Caisse des retraites pour la vieillesse.

Ils sont donc laissés au choix des particuliers.

A propos des reconnaissances d'enfants naturels, on peut citer un arrêt de la Chambre civile de la Cour de cassation du 15 juin 1824, déclarant valable la reconnaissance contenue dans un acte reçu par un greffier de justice de paix et renfermant en outre une déclaration de grossesse.

Cette décision est en contradiction avec la doctrine qui, pour les reconnaissances d'enfants naturels, ne reconnaît, comme compétents, que les maires et les notaires.

Les juges de paix et les notaires sont aussi sur le même pied d'égalité pour les nominations de conseils spéciaux par les pères aux mères survivantes et tutrices, les nominations de tuteurs par les pères ou mères survivants, et les actes de notoriété autres que ceux prévus par les articles 70 et 155 du Code civil relatifs au mariage qui sont du ressort des juges de paix, et par l'article 6 de la loi du 28 floréal an VII relative aux transferts de la Dette publique, qui sont, suivant les cas, du ressort des juges de paix ou des notaires.

Sous réserve de ces exceptions, les particuliers

peuvent faire choix de qui bon leur semble pour la réception des actes en question.

Les greffiers de justice de paix et les notaires sont également sur le même pied d'égalité, pour les copies collationnées des titres de créances à fournir à l'administration de l'enregistrement pour parvenir à la déduction du passif lors des déclarations de successions.

Les particuliers peuvent donc s'adresser à qui bon leur semble à ce sujet.

Les huissiers et les notaires ont les mêmes droits pour les offres de paiement, les quittances des reprises de femmes séparées de biens, les acceptations de transports, les procès-verbaux contre les conservateurs des bureaux des hypothèques pour refus ou retard d'accomplissement des formalités hypothécaires, et les protêts faute d'acceptation ou de paiement.

Quant à ces actes les particuliers peuvent prendre l'huissier ou le notaire qui leur convient.

Les Présidents des Tribunaux civils, les maires et les notaires ont aussi les mêmes droits pour la délivrance des certificats de vie, et, avec les conseils d'administration des corps et officiers et les intendants, pour ceux concernant les militaires.

Par suite de cette distinction, les militaires doivent s'adresser à leur choix, à un fonctionnaire civil ou,

suivant les cas, à leurs conseils d'administration ou intendants.

Quant aux civils, ils ne peuvent faire choix que d'un fonctionnaires de cet ordre.

Les greffiers de justice de paix, les secrétaires des conseils de prud'hommes et les notaires ont encore les mêmes droits pour la réception des contrats d'apprentissage.

Ils sont laissés au choix des particuliers qui ont plus d'intérêt à prendre un notaire à raison de l'hypothèque que peut renfermer ses actes et de l'exécution qu'il peut y donner.

L'arrêté du Directoire exécutif du 12 fructidor an IV interdit à tous autres que les notaires, greffiers et huissiers de s'immiscer dans les prises, estimations et ventes publiques de meubles et effets mobiliers.

Cet arrêté a été confirmé, en ce qui concerne les ventes, par la loi du 22 pluviôse an VII, qui dit que les meubles, effets, marchandises, bois, fruits, récoltes et tous autres objets mobiliers ne pourront être vendus publiquement et par enchères, qu'en présence et par le ministère d'officiers publics ayant qualité pour y procéder.

La loi du 27 ventôse an VIII, sur l'organisation des Tribunaux civils et criminels, maintint les greffiers et les huissiers en leur donnant le même ressort

d'exercice que celui des tribunaux auxquels ils étaient attachés.

Celle du 27 ventôse an IX, créant des commissaires-priseurs, vendeurs de meubles, à Paris, indique dans son article 1^{er}, que les prisées et ventes publiques de meubles seront faites exclusivement par eux dans l'intérieur de cette ville et concurremment avec des autres fonctionnaires ou officiers ministériels pour celles faites dans le restant du département de la Seine.

La loi du 28 floréal an X, organisant les justices de paix, créa de nouveaux greffiers en leur donnant le même ressort d'exercice.

Celle du 25 ventôse an XI réorganisa le notariat.

Le Code de commerce promulgué le 20 septembre 1807, dit dans son article 74, que la loi reconnaît pour les actes de commerce et comme agents intermédiaires dans les villes possédant une bourse de commerce des courtiers nommés par le Gouvernement.

Ces courtiers sont, d'après l'article 77 du même code, les courtiers de marchandises, les courtiers d'assurances, les courtiers interprètes et conducteurs de navires et les courtiers de transport par terre et par eau.

La loi du 18 juillet 1866 a rendu libre le courtage des marchandises et a prévu l'inscription de courtiers sur une liste dressée par le Tribunal de commerce.

Depuis le Code de commerce aucun courtier de transport par terre et par eau n'a été nommé.

L'article 93 du même code, placé sous le chapitre du gage, indique que les ventes des objets donnés en gage, autres que celles dont les agents de change peuvent seuls être chargés, sont faites par les courtiers ou par une autre classe d'officiers public indiquée par le Président du Tribunal de commerce.

Sous l'article 486, aussi du Code de commerce relatif à la vente des marchandises et meubles en matière de faillite, il est dit que pour les ventes aux enchères publiques, le juge commissaire décidera si elles se feront par les courtiers ou par tous autres officiers publics et que les syndics choisiront dans la classe d'officiers publics déterminée par le juge commissaire, celui qu'ils voudront employer.

Cet article a été modifié par la loi du 25 juin 1841 qui déclare que le mobilier d'un failli ne pourra être vendu que par un commissaire-priseur, notaire, huissier, ou greffier de justice de paix.

Le décret du 14 juin 1813, sur l'organisation et le service des huissiers dit, sous son article 37, que dans les lieux où il n'existe point de commissaires-priseurs exclusivement chargés de faire les prisées et ventes publiques de meubles, les huissiers continueront de procéder concurremment avec les notaires et les greffiers, à ces prisées et ventes publiques.

La loi du 28 avril 1816 indique, sous l'article 89,

qu'il pourra être établi dans toutes les villes et lieux, des commissaires-priseurs à l'image de ceux de Paris, avec droit exclusif d'exercer dans leur résidence et, en concurrence avec les autres fonctionnaires et officiers ministériels, dans le restant de leur arrondissement.

Cette loi a été suivie de l'ordonnance du 26 juin qui dit, sous l'article 3, que pour les commissaires-priseurs nommés, non dans un chef-lieu d'arrondissement mais dans un canton, leur compétence ne dépassera pas les limites de ce canton.

Les ventes de marchandises neuves au détail et à cri public, ont été réglementées par la loi du 25 juin 1841.

Aux termes de cette loi sont permises, les ventes prescrites par la loi, celles faites par autorité de justice, celles après décès ou faillite, celles de comestibles et menue mercerie et, avec l'autorisation du Tribunal de commerce qui indiquera en se conformant aux lois et règlements, par qui la vente sera faite, celles après cessation de commerce ou autres cas de nécessité appréciés par le même tribunal.

Les ventes après décès ou par autorité de justice sont faites par les commissaires-priseurs avec privilège dans leur résidence, et par les notaires, greffiers, huissiers concurremment entre eux.

Pour mettre fin à une controverse qui existait, la loi du 5 juin 1851 a ordonné que les ventes publiques

volontaires, soit à terme, soit au comptant, de fruits et récoltes pendants par branches ou par racines et des coupes de bois taillis seraient faites en concurrence et au choix des parties par les notaires, commissaires-priseurs, huissiers et greffiers de justice de paix, même dans le lieu de la résidence des commissaires-priseurs.

La loi du 28 mai 1858 a réglementé les ventes volontaires aux enchères et en gros de marchandises comprises en un tableau annexé à cette loi, tableau pouvant être modifié par un décret rendu en Conseil d'État.

D'après cette loi, les ventes en question peuvent être faites par les courtiers en marchandises sans autorisation du tribunal de commerce, soit à la Bourse, soit dans des magasins généraux, ou dans tout autre endroit qu'indiquerait le tribunal de commerce, lequel peut en outre fixer les lots de vente.

Les courtiers établis dans une ville où siège un tribunal de commerce ont qualité pour vendre dans tout le ressort de ce tribunal, à l'exception des lieux où il y aurait un courtier.

La loi du 28 mai 1858 a en outre confirmé la vente par autorité de justice, aux enchères et en gros, par courtier, de marchandises comprises en un tableau annexé à un décret du 17 avril 1812.

La loi du 3 juillet 1864 donne le pouvoir aux Tribunaux de commerce d'autoriser la vente aux enchères

et en gros après décès, cessation de commerce ou autre cas de nécessité apprécié par eux, de toutes marchandises.

Elle indique en outre que pour toute vente autorisée ou ordonnée par la justice consulaire en vertu de la loi de 1861, ou du Code de commerce, celle-ci doit être faite par un courtier en marchandises avec faculté pour le Tribunal ou le juge de désigner une autre classe d'officiers ministériels.

La loi du 18 juillet 1866, qui rend libre la profession de courtier en marchandises, indique que les ventes publiques de marchandises aux enchères et en gros qui devaient être faites par un courtier, le seront dorénavant par un courtier, inscrit sur la liste du Tribunal de commerce et, à défaut, désigné par le Président de ce Tribunal.

La loi donne en outre le pouvoir au courtier inscrit, à défaut d'experts, d'estimer les marchandises dans les magasins généraux.

Bien que les lois précédentes ne le disent pas, il y a lieu d'observer qu'en vertu d'une législation, spéciale aux halles et marchés, des facteurs ou mandataires peuvent être constitués pour procéder dans l'intérieur des halles et marchés à la vente publique en gros et en détail des denrées alimentaires.

Des ventes semblables peuvent être faites sans commissaire-priseur par des particuliers dans leurs maga-

sins ou sur la voie publique (Dijon, 15 janvier 1874. D. P., 1874.2.109).

En vertu d'une législation spéciale, les maires ont qualité pour vendre le mobilier des communes et des hospices.

Les préposés de la régie de l'enregistrement ont le droit de procéder à la vente aux enchères du mobilier de l'État et des effets mobiliers déposés au greffe à l'occasion des procès civils ou criminels.

Les officiers d'administration de la marine peuvent vendre les effets mobiliers et objets d'approvisionnement de la marine, et les intendants militaires, les effets des militaires décédés ou évadés.

(Dalloz. Répertoire, v^o Ventes publiques de meubles, n^{os} 48 et suivants.)

La vente aux enchères de meubles ou effets mobiliers, faite par une association à ses membres seuls, n'est pas publique et ne comporte pas nécessairement le concours d'un commissaire-priseur (Cass. civile, 6 mars 1877. D. P., 1877.1.161).

Comme greffiers compétents pour procéder aux ventes de meubles, autres que celles du mobilier des faillites et les ventes volontaires des fruits pendants par branches ou par racines, on entend seulement par là, les greffiers de paix (Dalloz. Répertoire, v^o Ventes publiques de meubles, n^o 28) et les greffiers des Tribunaux civils et de commerce (Bayeux, 24 août 1860. D. P., 1861.3.16).

Ces greffiers ne peuvent pour les ventes se faire substituer par leurs commis-greffiers qui ne peuvent les remplacer que dans leurs fonctions judiciaires (Cass. civ., 8 décembre 1846. D. P., 1847.1.34).

Au sujet des ventes de fruits et récoltes pendants par branches et par racines et des coupes de bois taillis, il y a lieu de citer un arrêt de la Chambre civile de la Cour de cassation du 30 juillet 1884 (D. P., 1885. 1.233) déclarant que la loi de 1851, uniquement relative aux ventes publiques volontaires, ne peut s'appliquer aux ventes judiciaires qui demeurent soumises au Code de procédure civile et aux lois spéciales qui les régissent et que les commissaires-priseurs ont seuls, dans le lieu de leur résidence, le droit d'y procéder.

Il résulte de ce qui précède que les prisées et ventes publiques de meubles volontaires ou judiciaires doivent, en principe, être faites, dans leurs résidences par les commissaires-priseurs et, en dehors de leurs résidences, par eux, les notaires, les greffiers des Tribunaux civils de commerce et des justices de paix, et les huissiers, concurremment entre eux.

Cette règle générale ne s'applique pas aux meubles de l'État qui sont vendus par les préposés de l'enregistrement, et aux meubles des communes et des hospices, vendus par les maires, à raison de la législation spéciale qui les régit.

Comme exceptions à cette règle on doit citer :

1° La vente volontaire des denrées alimentaires qui peut être faite par n'importe qui ;

2° La vente volontaire par une association de ses biens, à un ou plusieurs de ses associés seuls réunis ;

3° La vente du gage commercial qui peut être faite par un courtier, un commissaire-priseur, un notaire, un greffier ou un huissier, avec privilège pour le commissaire-priseur dans sa résidence à l'égard du notaire, du greffier ou de l'huissier ;

4° La vente après faillite :

Premièrement. — Du mobilier, qui doit être faite par un commissaire-priseur dans sa résidence et en dehors de sa résidence, par lui, un notaire, un huissier, ou un greffier de justice de paix, concurremment entre eux ;

Deuxièmement. — Des marchandises, à laquelle doit procéder un courtier, un commissaire-priseur, un notaire, un greffier ou un huissier avec privilège pour le commissaire-priseur dans sa résidence à l'égard du notaire, du greffier ou de l'huissier ;

5° Les ventes de marchandises neuves au détail :

Premièrement. — Après décès ou par autorité de justice, qui doivent être faites par un commissaire-priseur dans sa résidence et en dehors de celle-ci par lui, un notaire, un greffier ou un huissier concurremment entre eux ;

Deuxièmement. — Avec une autorisation du Tribunal de commerce, qui peuvent être faites par un

courtier, un commissaire-priseur, un notaire, un greffier ou un huissier avec privilège pour le commissaire-priseur dans sa résidence à l'égard du notaire, du greffier ou de l'huissier ;

6° Les ventes volontaires de fruits et récoltes pendants par branches et par racines et des coupes de bois taillis qui peuvent être faites par un notaire, un commissaire-priseur, un huissier ou un greffier de justice de paix, concurremment entre eux ;

7° Les ventes volontaires de marchandises en gros figurant au tableau légal, établi par la loi du 28 mai 1838, qui doivent être faites par les courtiers ;

8° Les ventes sur autorité de justice, de marchandises en gros figurant également au tableau légal établi par le décret du 17 avril 1812, qui doivent être faites aussi par les courtiers ;

9° Et les ventes en gros de toutes marchandises autorisées par le Tribunal de commerce après décès, cessation de commerce, cas de nécessité, ou en vertu d'une prescription du Code de commerce, qui doivent être faites par un courtier, un commissaire-priseur, un notaire, un greffier ou un huissier avec privilège pour le commissaire-priseur dans sa résidence à l'égard du notaire, du greffier ou de l'huissier.

Ce sont les seules exceptions à la règle générale. En dehors d'elles on rentre dans celle-ci.

Abstraction faite du privilège que les commissaires-priseurs possèdent dans certains cas à l'égard des

notaires, greffiers et huissiers, le choix du courtier ou de l'officier public qui doit procéder aux ventes et prisées est laissé entièrement à la discrétion des parties qui peuvent prendre qui bon leur semble et qui, lorsqu'elles font choix d'un ou de plusieurs estimateurs ou vendeurs de la même espèce, doivent se pénétrer dans leur choix des règles et principes établis ci-dessus à ce sujet, dans la première partie.

A défaut des parties, les Tribunaux, juges, syndics et autres mandataires doivent pour les raisons déjà données sous cette partie, choisir le courtier ou l'officier public comme les parties l'auraient fait elles-mêmes.

Ils s'y conforment généralement.

Il y a lieu de rappeler que les courtiers inscrits en marchandises ne sont, ni des fonctionnaires ni des officiers ministériels, que les notaires sont des fonctionnaires publics et que les commissaires-pri-seurs, greffiers et huissiers sont des officiers ministériels.

Dans les cas où les parties ne sont pas tenues de faire choix d'un courtier ou d'un commissaire-pri-seur, elles ont tout intérêt de prendre un notaire, plutôt qu'un officier ministériel, à raison de la capacité du notaire de rendre ses actes exécutoires et qu'ils peuvent renfermer une affectation hypothé-caire.

Les courtiers d'assurances maritimes et les notaires

sont en concurrence pour la réception des contrats d'assurances maritimes.

Ils sont donc laissés au choix des particuliers qui ont plus d'intérêt à prendre un notaire, lequel, suivant leur désir, leur établira un contrat dans la forme indiquée par le Code de commerce (Cassation 7 février 1833. *Journal des notaires et des avocats*, n° 7967) ou dans la forme ordinaire des actes notariés, pouvant être exécutoire et renfermer aussi une hypothèque.

La loi du 28 ventôse an IX établissant les Bourses de commerce dit :

Sous l'article 6, que dans toutes les villes où il y aura une Bourse, il y aura des agents de change et des courtiers de commerce nommés par le gouvernement.

Et sous l'article 7, que les agents de change et courtiers qui seront nommés, auront seuls le droit d'en exercer la profession, de constater le cours du change, celui des effets publics, marchandises, matières d'or et d'argent et de justifier devant les Tribunaux ou arbitres la vérité et le taux des négociations ventes et achats.

En vertu de cette loi, d'un arrêté du 29 germinal an IX et du Code de commerce, une ordonnance fût rendue le 14 novembre 1835, relative aux droits de courtage à percevoir par les courtiers maritimes pour

leurs opérations et qui énumère parmi celles-ci la vente des bâtiments.

A la suite de la loi du 28 mai 1858 sur les ventes publiques de marchandises en gros, fût rendu le 8 mars 1861, un décret portant que les navires, agrès et appareils sont compris au tableau des marchandises qui peuvent être vendues aux enchères publiques.

La loi du 10 juillet 1885, sur l'hypothèque maritime, prescrit que la vente sur surenchère des créanciers hypothécaires inscrits ou sur saisie, des navires, aura lieu à l'audience des criées du tribunal civil ou, par renvoi de ce tribunal, devant un autre tribunal, un notaire ou un courtier conducteur de navires.

Le tribunal civil, le notaire et le courtier sont sur le même pied d'égalité pour cette vente.

Le tribunal pour les raisons déjà données, doit désigner comme vendeur, celui qui lui est indiqué par les parties et à défaut, le choisir comme elles l'auraient fait elles-mêmes.

Il s'y conforme habituellement.

Quant aux autres ventes publiques le courtier conducteur de navires, a, en vertu de la législation commerciale, pour les ventes volontaires comme pour celles ordonnées par la loi ou autorisées par justice, une compétence exclusive.

Il n'en est pas de même pour les ventes judiciaires ressortant du droit civil, lequel est muet sur ce

point, le courtier est alors en concours avec les autres officiers publics.

Ce n'est qu'à défaut de courtiers conducteurs de navires dans l'endroit, que ceux-ci recouvrent la plénitude de leurs droits.

La jurisprudence est dans ce sens.

Les articles de loi relatifs aux ventes judiciaires d'immeubles, autres que celles sur surenchère, folle enchère et saisie, exception faite toutefois de celles sur saisie poursuivies par les sociétés de crédit foncier, aux tirages au sort de lots, aux ventes judiciaires de droits incorporels, autres que celles sur saisie des rentes sur particuliers et de la pleine propriété des valeurs cotées en Bourse et aux ventes de fonds de commerce, sont :

Pour le Code civil :

L'article 459, concernant la vente des immeubles d'un mineur qui dit : « La vente se fera publiquement aux enchères qui seront reçues par un membre du Tribunal de première instance ou par un notaire à ce commis. »

L'article 466, s'appliquant à des partages intéressant des mineurs, disant : « Les experts procéderont à la division des héritages et à la formation des lots qui seront tirés au sort et en présence soit d'un membre du Tribunal, soit d'un notaire par lui commis. »

L'article 827, concernant les partages en général

qui déclare que « si les immeubles ne peuvent pas se partager commodément, il doit être procédé à la vente par licitation devant le Tribunal et que cependant les parties, si elles sont toutes majeures, peuvent consentir que la licitation soit faite devant un notaire sur le choix duquel elles s'accordent. »

Il y a lieu d'observer immédiatement que la première partie de cet article a été modifiée par l'article 970 du Code de procédure civile qui sera ci-après rappelé.

Pour le Code de procédure civile :

L'article 743 relatif aux incidents de la saisie immobilière disant que : « Lorsqu'un immeuble aura été saisi et que la saisie aura été transcrite, il sera libre aux intéressés, s'ils sont majeurs et maîtres de leurs droits, de demander que l'adjudication soit faite aux enchères devant notaire ou en justice. »

L'article 954 concernant les ventes d'immeubles appartenant à des mineurs qui rapporte, « que lorsque le Tribunal homologuera l'avis de parents il déclarera par le même jugement que la vente aura lieu soit devant l'un des juges du Tribunal à l'audience des criées, soit devant un notaire à cet effet commis.

Et que si les immeubles sont situés dans plusieurs arrondissements le Tribunal pourra commettre un notaire dans chacun de ces arrondissements et même donner commission rogatoire à chacun des Tribunaux de la situation de ces biens. »

L'article 970 relatif aux partages et licitations qui déclare « qu'en prononçant sur la demande en partage le Tribunal ordonnera par le même jugement le partage s'il peut avoir lieu, ou la vente par licitation, qu'isera faite devant un membre du Tribunal ou devant un notaire conformément à l'article 954. »

Les articles 975 et 982 concernant également les partages et licitations qui rapportent « que les lots seront tirés au sort soit devant le juge commissaire, soit devant le notaire à ce commis ».

Les articles 988 et 1001, s'appliquant au bénéfice d'inventaire et aux successions vacantes, qui disent qu'il sera procédé à la vente des immeubles dans chacun de ces cas, comme pour celle des immeubles des mineurs ».

Pour le Code de commerce.

L'article 572 concernant la vente des immeubles du failli qui rapporte que « s'il n'y a pas de poursuite en expropriation des immeubles, commencée avant l'époque de l'union, les syndics seuls seront admis à en poursuivre la vente suivant les formes prescrites pour la vente des biens de mineurs ».

L'article 601 s'appliquant à l'administration des biens en cas de banqueroute et qui renvoie à ce sujet aux prescriptions de la faillite.

Pour le décret du 28 février 1852 :

L'article 33 § 8 relatif à l'expropriation et à la vente des immeubles hypothéqués au profit des sociétés de

crédit foncier qui déclare que « le Tribunal peut ordonner que la vente aura lieu soit devant un autre Tribunal, soit en l'étude d'un notaire du canton ou de l'arrondissement dans lequel les biens sont situés et que son jugement ne peut être frappé que d'opposition dans un délai de trois jours de sa signification ».

Et pour la loi du 17 mars 1909.

L'article 15 s'appliquant aux ventes de fonds de commerce qui dit que « le Tribunal de commerce commet l'officier public chargé d'y procéder ».

Le Journal des notaires et des avocats cite relativement aux ventes judiciaires d'immeubles les décisions suivantes.

Sous l'article 23005 un arrêt de la Cour d'appel de Rouen du 20 avril 1883 qui dit que « lorsqu'il s'agit de biens de mineurs, l'avis du conseil de famille bien que devant dans la plupart des cas être pris en sérieuse considération par les magistrats, ne lie pas le Tribunal, qui peut, contrairement à cet avis, ordonner que la vente se fera à l'audience des criées, lorsque ce mode de vente à raison de l'importance des immeubles et de leur situation paraît devoir être plus avantageux ».

Sous l'article 27322 un jugement du Tribunal civil de Périgueux du 23 février 1900 qui déclare que si, en théorie, les ventes renvoyées devant notaire paraissent présenter les mêmes garanties que celles réalisées à la barre, en fait, il n'en est pas généralement ainsi

et qu'il ne peut être renvoyé devant notaire que les ventes des biens de minime valeur et éloignés du siège du Tribunal.

Sous l'article 27936 un jugement du Tribunal civil de Cambrai du 10 avril 1903, disant que les Tribunaux tiennent de la loi le droit d'ordonner d'office que la vente sur licitation d'immeubles appartenant à des majeurs et à des mineurs soit faite à l'audience des criées ou renvoyées devant un notaire.

Sous l'article 28113, un arrêt de la Cour d'appel de Rouen du 11 novembre 1903 qui dit « qu'en matière de vente judiciaire, les tribunaux ont un pouvoir souverain d'appréciation et ne sauraient être liés par l'accord des parties sur la question d'arbitrer s'il y a lieu de renvoyer l'adjudication devant un notaire ou s'il ne paraît pas plus avantageux pour leur intérêt d'ordonner qu'elle sera faite à l'audience des criées »

Et qu'au cas particulier où les immeubles à vendre comportent des lots d'une valeur importante et qu'ils sont peu éloignés du chef-lieu d'arrondissement où siège le Tribunal, il peut être ordonné que la vente aura lieu à la barre.

Sous l'article 22799, un arrêt de la Cour d'appel de Toulouse du 8 mai 1882, déclarant qu'il appartient au conseil de famille seul, d'indiquer les biens des mineurs à vendre et au Tribunal de fixer le prix et les conditions de la vente et que ce dernier ne peut refuser d'homologuer la délibération du conseil de

famille accordant à défaut d'enchères, de baisser la mise à prix et de fractionner les lots, mais peut simplement la modifier si cela lui paraît nécessaire.

Sous l'article 12876, un arrêt de la Cour d'appel de Nancy du 10 février 1846 qui déclare que le Tribunal qui renvoie une vente judiciaire devant notaire est libre de choisir tel ou tel notaire sans être tenu de déférer à la désignation faite par des parties surtout eu égard aux intérêts du mineur en cause.

Sous l'article 26832 un arrêt de la Cour d'appel de Lyon du 14 mars 1898 et un autre de la Cour d'appel de Paris du 9 mai 1899, disant que le Tribunal qui apprécie devoir rejeter une demande de vente sur lieux, doit motiver sa décision et justifier comment il a été amené à connaître, mieux que les parties, leurs véritables intérêts.

Sous l'article 12927, un arrêt de la Cour d'appel de Caen du 12 août 1846 reconnaissant que le jugement qui ordonne qu'une vente aura lieu à la barre ou pour laquelle il commet un notaire, est susceptible d'appel.

Et, sous cinq autres articles antérieurs, des décisions semblables.

En opposition à ces articles, le *Journal des notaires* en rapporte 114 (1), relatant des jugements et arrêts

1. Ces articles sont rappelés dans une note en fin de la présente thèse.

desquels il résulte que les tribunaux ont renvoyé les ventes devant notaire et devant celui que les parties avaient choisi pour une ou plusieurs des causes suivantes ; demande des parties, intérêts de celles-ci, plus ou moins d'importance des immeubles comme grandeur et comme valeur, nombre, nature et situations de ces derniers, opportunité de la vente, ventes sur lieu, le dimanche, actes mieux faits et économie de frais.

A propos des ventes judiciaires de fonds de commerce le *Journal des notaires et des avocats* rapporte sous l'article 30337, un jugement du tribunal civil de Limoges du 23 février 1912 disant que les commissaires-priseurs, exception faite des choses spécifiées par la loi du 5 juin 1854, n'ont qualité que pour vendre les meubles qui sont de nature à être manuellement et immédiatement livrés à l'acheteur et que la vente d'un fonds de commerce, meuble incorporel sans discussion possible, ayant pour objet une universalité de fait dont la nature juridique ne peut dépendre des proportions existant entre ses différents éléments, est exclusivement réservée aux notaires.

Et sous l'article 30730, un jugement du tribunal civil de Carcassonne, du 5 mars 1913, déclarant comme deux arrêts antérieurs des Cours d'appel de Grenoble et de Riom, que pour déterminer l'officier public appelé à procéder à la vente aux enchères et en bloc d'un fonds de commerce avec le matériel y

attaché et les marchandises qui le garnissent il y a lieu d'appliquer la règle d'après laquelle l'accessoire doit suivre le sort du principal et par suite de désigner un commissaire-priseur lorsque les objets mobiliers ont une valeur de beaucoup supérieure à celle des droits incorporels.

Les Tribunaux et les notaires sont en concurrence pour les ventes judiciaires d'immeubles, les tirages judiciaires de lots et les ventes aussi judiciaires de droits incorporels, indiqués ci-dessus.

Les ventes judiciaires peuvent résulter soit de jugements ordonnant une licitation, soit de jugements sur requête.

Dans le premier cas de licitation les jugements qui l'ordonnent, semblables à ceux ordonnant un partage, sont, comme on l'a dit précédemment à ce sujet, des jugements de la juridiction gracieuse devant rentrer, en cas de désaccord, dans la juridiction contentieuse.

Dans le deuxième cas de jugements sur requête ceux-ci, de pure formalité, sont tous de la juridiction gracieuse des Tribunaux.

Que les Tribunaux, après avoir vérifié la demande ; rendent des jugements gracieux ou contentieux, ils ne peuvent, pour les raisons déjà données, qu'accomplir ou surveiller l'accomplissement des formalités ou même prescrire certaines mesures dans un cas, et que constater les droits des parties, les déterminer et les défendre dans l'autre.

Ils n'ont point le pouvoir de disposer arbitrairement des droits des parties.

Différents recours sont, en principe, accordés contre les jugements où il y a un demandeur et un défendeur et contre certains jugements sur requête.

Quant aux autres jugements sur requête, les parties n'ont, comme recours, quand il est fondé, que celui de demander aux Tribunaux de rapporter leurs décisions.

Qu'une opération soit faite à la barre du Tribunal ou devant notaire, elle est faite avec les mêmes garanties et elle a la même valeur.

La seule différence entre les deux, c'est que sous le nom du Tribunal, les parties ont affaire aux avoués et aux greffiers réunis, en opposition d'intérêts avec les notaires, et c'est ce qui explique que, contrairement aux intérêts des parties, des jugements sont rendus ordonnant les ventes et tirages au sort à la barre des Tribunaux. Ceux-ci, plus en contact avec les avoués et les greffiers qu'avec les notaires, subissent forcément leur influence et sont donc amenés malgré eux, à leur être plus favorables, mais comme cette façon de faire lèse les intérêts des parties, il en résulte, quand cela est possible, des appels de la part de celles-ci, de leurs jugements, lesquels sont infirmés par les Cours qui, elles, ne subissent pas semblable influence.

Les avoués et les greffiers ont le même ressort

d'exercice que celui des Tribunaux auxquels ils sont attachés. Leur fonction est essentiellement judiciaire et ne devrait comprendre des ventes, que la procédure pour y parvenir ; celles-ci d'ailleurs ne sont au surplus qu'un complément de leurs affaires. »

Quant aux notaires, plus nombreux que les avoués et les greffiers et malgré leur division en trois classes, leur ressort en réalité ne dépasse pas celui du canton où ils résident, puisque ceux au siège des Cours d'appel ou des Tribunaux d'arrondissement n'ont vu augmenter leur ressort que pour terminer en dehors une rare affaire commencée dans celui-ci.

Le ressort des notaires est donc plus petit que celui des avoués et des greffiers.

D'un autre côté les ventes d'immeubles et les partages forment le fond des affaires des notaires, affaires qui ont diminué avec le développement des sous-seings privés, notamment pour les opérations dont s'agit.

En outre dans les cas où les Tribunaux ne retiennent devant eux que les ventes de biens se trouvant dans leur endroit, il y a lieu d'observer que les notaires de leurs siège se trouvent lésés à ce sujet, par rapport aux autres notaires qui ne subissent pas semblable préjudice.

Quoi qu'il en soit, les Tribunaux avant de prendre une décision n'ont qu'à apprécier secondairement ce qui vient d'être dit. Par contre ils doivent pour prendre celle-ci se soumettre complètement à la

volonté de toutes les parties ou à l'intérêt de celles qui représentent le plus de droits et dans lequel rentre la vente sur lieux et celle devant notaire, plus favorable à tous points de vue à l'égard des vendeurs et des acheteurs.

Les adjudications judiciaires de biens meubles ou immeubles ont été réglementées par la loi.

Quant à celles de droits ou biens incorporels, elles n'ont été réglementées que sur les points suivants.

Les adjudications sur saisie de rentes sur particuliers sont du ressort des Tribunaux civils en vertu des articles 636 et suivants du Code de procédure civile.

Celles de la pleine propriété des valeurs cotées en Bourse appartiennent aux agents de change en vertu de l'article 76 du Code de commerce.

Enfin les adjudications judiciaires de fonds de commerce sur poursuites de créanciers sont du ressort de l'officier public que désignera le tribunal de commerce en vertu de la loi du 17 mars 1909.

Toutes autres ventes, à raison de la nature des droits ou biens dont s'agit, sont du ressort des Tribunaux civils ou des notaires et c'est aux Tribunaux civils, en se conformant à ce qui a été dit pour les ventes d'immeubles, de décider qui doit y procéder.

Les fonds de commerce comprennent la clientèle, le titre de successeur du vendeur et de ses prédécesseurs, l'enseigne, le droit aux marques, les brevets,

modèles, dessins, médailles et, accessoirement, le droit aux baux, le matériel, les matières premières et marchandises, toutes choses formant une universalité de fait ne pouvant être divisée, et dont l'élément principal est celui de la clientèle, du titre de successeur et, quand ils existent, de l'enseigne et du droit aux marques, brevets, modèles, dessins et médailles.

Cette détermination des fonds de commerce interdit la division de leurs éléments et de rechercher si leur élément principal est dominé, comme valeur, par un élément accessoire, tel que le matériel ou surtout les matières premières et les marchandises.

Tant qu'un fonds existe, les matières premières et marchandises n'en sont incontestablement que les accessoires, elles n'ont leur raison d'être qu'à cause de lui, et on ne peut raisonnablement déterminer la valeur séparée de l'un et des autres.

C'est donc arbitrairement que, lorsqu'ils ont à commettre l'officier public chargé de vendre un fonds de commerce, certains tribunaux, agissant autrement que ne le ferait le propriétaire lui-même, divisent les éléments, en recherchant la valeur et, après le résultat ainsi obtenu, désignent soit un notaire, si le fonds de commerce leur paraît dominer ses accessoires, soit un commissaire-priseur, un notaire, un greffier ou un huissier, si le matériel, les matières premières et les marchandises, dépassent d'après eux la valeur du fonds de commerce.

En ce qui concerne les ventes régies par la loi du 18 mars 1909, cette loi pas plus que la discussion qui l'a précédée, ne les autorisent à agir ainsi et on doit par suite sur ce point donner tort au Tribunal de Carcassonne, pour donner raison à celui de Limoges.

Au surplus, en agissant comme le fait le Tribunal de Carcassonne, on rabaisse la valeur du propriétaire du fonds, on discrédite ce fonds, on tend à dire qu'il n'existe plus et on oublie de voir que le matériel, les matières premières et les marchandises n'ont de plus grande valeur que par le fonds ou son propriétaire qui l'exploite, puisque tant vaut l'homme, tant vaut la chose.

C'est donc aux notaires seuls que les tribunaux de commerce doivent renvoyer les ventes de fonds et, pour leur choix, ils doivent se conformer aux règles et principes précédemment établis.

En même temps que la deuxième partie, ceci termine le sujet traité.

CONCLUSIONS

On peut tirer de l'étude qui précède les conclusions suivantes.

La loi du 12 août 1902, modificatrice de celle du 25 ventôse an XI, a été plus favorable pour les notaires de troisième classe que pour ceux de deuxième classe.

Elle a réduit pour les notaires de première et de deuxième classe et surtout pour ces derniers, pour le cas du notaire unique au canton, leur champ d'exercice.

Cette atteinte, apportée aux droits des notaires de première et de deuxième classe, par une transaction entre le Sénat et la Chambre des députés, demanderait à être supprimée suivant l'esprit de la loi du 25 ventôse an XI, plutôt que d'en étendre le bénéfice à tous les notaires touchant à un canton où il n'y a qu'un seul notaire.

La loi du 12 août 1902 a encore apporté une atteinte au droit des notaires de première et de deuxième classe en accordant au président du tribunal civil pour le cas encore d'un seul notaire au canton, décédé ou empêché, le droit de désigner en

son remplacement un notaire voisin du même arrondissement, autre qu'un de première ou de deuxième classe.

Cette atteinte, contraire à l'esprit de la loi du 25 ventôse an XI, demanderait également à être supprimée.

L'âge, pour être notaire, devrait être au moins de 28 ans.

Le candidat devrait être au moins capacitaire en droit et avoir accompli dans une étude de notaire, en dehors du temps passé à la Faculté, un stage de six ans dont les deux dernières comme premier clerc.

A cet effet, le programme actuel de la capacité en droit devrait être modifié suivant les données indiquées précédemment.

Celui qui serait licencié en droit ne devrait justifier, aussi en dehors du temps passé à la Faculté, que d'un stage de cinq ans dans une étude de notaire dont les deux dernières années, en qualité de premier clerc.

Quant au candidat qui serait docteur en droit, il ne devrait justifier également en dehors du temps passé à la Faculté, que d'un stage de quatre ans dans une étude de notaire, dont la dernière année comme premier clerc.

Aucune dispense de ces conditions ne devrait être accordée à qui que ce soit, sauf pour celui qui aurait été notaire avant ces changements.

Les examens oraux de premier clerc et de notaire devraient être passés en présence du Procureur de la République du lieu de l'examen ou d'un de ses délégués.

Les compositions écrites des mêmes, lui seraient remises ou communiquées et il ne pourrait être procédé à l'examen oral que lorsque le candidat aurait été reçu à l'écrit.

Avec une notation de 0 à 20 pour chaque examinateur, nul ne pourrait être reçu aux deux examens s'il n'avait obtenu au moins 15 de chacun d'eux.

Il y aurait utilité à ce que la présence réelle des témoins fut exigée pour les actes où les parties ou l'une d'elles ne saurait signer.

Pour plus de simplicité et pour diminuer ainsi les conflits, les parties ne devraient pouvoir appeler plus de deux notaires à la réception d'un acte.

Le choix et le rang des notaires devraient être fixés légalement d'après les principes établis ci-dessus, savoir :

Pour le choix, les notaires du lieu.

Et pour le rang comme premier.

1° Le notaire de la partie ayant le plus d'intérêt à la conservation de l'acte.

2° Si les parties ont le même intérêt de conservation, le notaire de la partie représentant le plus de droits.

3° Et toutes choses étant égales, le notaire le plus ancien.

Les seules exceptions qu'on pourrait admettre à ces principes seraient, pour les actes volontaires, la condition y dérogeant imposée par l'une des parties à l'autre, et, jusqu'à l'expiration des quatre mois suivant le jour fixé pour une opération annoncée à faire, pour les actes y relatifs qui seraient reçus par le notaire indiqué dans l'annonce.

En attendant, il y aurait lieu, dans les règlements des notaires établis suivant le modèle de M. le Ministre de la Justice.

1° De dire sous l'article 27 que le droit de concours n'existera en faveur du notaire de l'adjudicataire qu'autant qu'il n'y aura qu'un notaire vendeur.

2° De remplacer l'article 28 par celui-ci.

« Toutes les fois qu'un notaire, à la réquisition des
« parties aura fait annoncer soit par affiches, soit
« par annonces ou publications quelconques, une
« opération à faire devant lui, cette opération et la
« minute des actes à réaliser lui appartiendront exclu-
« sivement jusqu'à l'expiration des quatre mois
« (délai fixé par le tarif légal pour les ventes par adju-
« dications volontaires d'immeubles) suivant le jour
« fixé pour l'opération dont s'agit. »

3° Sous l'article 29 relatif aux inventaires.

De placer les enfants naturels reconnus aussitôt les enfants légitimes et les ascendants et de mettre

aux lieu et place des légataires particuliers, les créanciers.

De déclarer que l'inventaire, fait sur une demande en divorce ou séparation de corps avant le prononcé du jugement, sera établi par le notaire du demandeur et, après le jugement, par le notaire de l'époux qui aura obtenu le divorce ou la séparation enfin, au cas de torts réciproques des époux, par le notaire plus ancien :

4° Sous l'article 30, d'indiquer que pour les licitations liquidations et partages après divorce ou séparation de corps, il y aurait lieu de se conformer aux règles prescrites pour les inventaires après jugement.

5° Et sous l'article 34, de dire que la ratification et la résiliation suivraient la règle des actes auxquels elles s'appliquent.

Il n'y a pas de raison de ne pas partager les vacations comme les autres honoraires.

Les règlements de notaires ne peuvent légalement indiquer que tous les honoraires d'un acte appartiendront au notaire en premier.

Tous les actes, concernant des immeubles, devraient à l'exception des jugements y relatifs, être reçus par les notaires et être transcrits aux bureaux des hypothèques.

Les ventes judiciaires d'immeubles devraient toutes avoir lieu sur les lieux et devant notaires.

Pour mettre fin à la controverse qui existe, il y

aurait lieu de décider que les adjudications de fonds de commerce n'auront lieu que devant notaire et que les ordonnances ou jugements de commission sont susceptibles d'appel.

Le monopole des notaires n'a pas l'importance que la plupart des gens lui accordent.

L'intérêt de l'État et des particuliers demande que l'État ne rachète pas les études des notaires.

Enfin, malgré sa destitution, un notaire, pour sa famille et les créanciers qu'il pourrait avoir, devrait avoir le droit de céder son étude.

Addition suivant le paragraphe 1 de la page 51.

Cette adjonction, relative au notaire unique de canton, porte particulièrement préjudice aux notaires des cours d'appel ou des tribunaux civils d'ar-

1. Numéros des articles du *Journal des notaires et des avocats*, relatant les jugements et arrêts desquels il résulte que les tribunaux ont renvoyé les ventes d'immeubles devant notaires :

881, 4796, 5419, 5760, 6071, 6344, 6381, 6468, 6893, 7163, 7561, 8759, 8801, 8822, 8977, 8990, 9095, 9160, 10145, 10555, 11303, 11323, 11751, 12575, 12650, 13937, 14017, 14110, 14222, 15641, 15731, 15783, 16221, 16404, 16510, 16550, 16670, 17057, 17483, 18555, 19187, 19247, 19351, 20626, 20946, 21141, 21257, 21276, 21379, 21480, 21604, 21705, 21740, 21827, 22243, 22280, 22497, 23205, 23311, 23426, 23504, 23606, 23788, 23873, 23874, 23891, 24034, 24213, 24252, 24270, 24605, 24708, 24836, 24847, 25057, 25605, 26013, 26058, 26273, 26274, 26372, 26661, 26769, 26907, 26984, 27032, 27107, 27210, 27211, 27217, 27538, 27558, 27886, 27935, 28467, 28587, 28694, 28740, 28741, 28759, 28782, 28957, 29147, 29270, 29395, 29488, 29514, 29691, 29754, 29843, 29844, 30180, 30519, 30705.

rondissement dont le ou les cantons de la résidence toucheraient à celui du notaire unique, faisant partie, comme eux, du même arrondissement, puisqu'elle donne le droit à ce dernier, d'exercer dans ces cantons, touchant au sien, pour les actes précités.

Il y a lieu d'observer en outre que l'adjonction dont s'agit, remédie au préjudice qu'elle peut faire naître, à l'égard du notaire unique de canton, mais qu'elle n'indemnise en aucune façon, les notaires des cours d'appel et des tribunaux civils d'arrondissement, du dommage qu'elle leur cause.

Vu : le Doyen,
L. LARNAUDE

Vu : le Président,
R. PIÉDELIÈVRE

Vu et permis d'imprimer
le Vice-Recteur de l'Académie de Paris,
L. LIARD

TABLE DES MATIERES

	Pages
Introduction	5
Chapitre I. — Des Notaires	10
Notaires fonctionnaires publics	10
Conditions pour être nommé notaire	10
Nomination par le chef du pouvoir exécutif	10
Interruption et cessation de fonctions	11
Fonction et mission spéciales des notaires.	11
Ministère forcé sauf empêchement	12
Cas d'empêchement	12
Protection des notaires contre tous outrages et usurpa- tion de fonction	12
Notaires pas officiers ministériels.	13
Attributions des notaires.	13
Signification des mots actes et contrats d'après la loi du 25 ventôse an XI.	13
Exclusion ou concours des notaires avec d'autres, pour certains actes	13
Extension de l'attribution des notaires aussi pour cer- tains actes	14
Signification du mot parties d'après la loi du 25 ventôse an XI.	14
Actes auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité	14
Droits des parties de choisir le notaire rédacteur de leurs actes	14
Caractère de l'authenticité attachée aux actes notariés.	15

Obligation des actes notariés entre les parties . . .	15
Foi des actes notariés à l'égard des parties et vis-à-vis des tiers.	15
Date certaine des actes notariés	16
Obligation pour les notaires de conserver les actes qu'ils reçoivent	16
Exception et sanction à cette règle	16
Actes qui peuvent être reçus en brevet ou en minute.	17
Grosses et expéditions des actes notariés	19
Différence entre les minutes, brevets, grosses et expé- ditions	19
Missions spéciales des notaires.	21
Ressort et classement des notaires	22
Rapports à ce sujet :	
De M. le Conseiller d'État Réal	24
De M. le Tribun Favard	30
De M. le Tribun Jaubert	32
De M. le Sénateur Guérin.	36
Et de M. le Député Rose.	37
Obligation des notaires à résidence	38
Exceptions à cette obligation	39
Motifs des ressort, classement et obligation à résidence des notaires.	39
Modifications apportées à ce sujet par la loi du 12 août 1902	42
Critique de cette loi notamment au point de vue du savoir supérieur d'une classe de notaires sur une autre	45
Rappel à ce propos des paroles de M. le Sénateur Gué- rin.	47
Mise en état d'infériorité d'un notaire de 2 ^e classe par rapport à un notaire de 3 ^e	47
Observations sur la loi du 12 août 1902 portant sur le rôle des notaires et sur les conditions d'âge, de travail et de capacité qu'ils devraient remplir.	48

Observations sur la même loi en ce qui concerne les adjonctions apportées par elle à l'article 5 de la loi du 25 ventôse an XI	50
Critique quant à la dernière adjonction relative au notaire unique au canton	50
Nouvelle adjonction apportée à l'article 5 de la loi du 25 ventôse an XI par celle du 29 mars 1907 . .	52
Nombre, placement et résidence des notaires	53
Suppression d'études	53
Commission de notaire par le Président du Tribunal civil en cas de décès ou d'empêchement du notaire unique au canton	54
Motifs de la loi du 12 août 1902 à l'égard du notaire unique au canton et rappel à ce propos des paroles de M. le Sénateur Guérin et de M. le Député Rose	55
Circulaire du 16 août 1902, de M. le Ministre de la Justice au sujet de cette loi	59
Critique de la loi du 12 août 1902 sur le point du notaire unique au canton	60
 Chapitre II. — Des actes notariés	 62
Reçus par deux notaires ou un notaire et deux témoins en vertu de la loi du 25 ventôse an XI, avant sa modification	62
Loi du 21 juin 1843, exigeant la présence réelle du second notaire ou des deux témoins pour cer- tains actes lors de leur signature et confirmant les dispositions du Code civil pour la confection des testaments	62
Loi du 12 août 1902 exigeant seulement un seul notaire pour les actes notariés, sauf pour certains . .	63
Dispositions du Code civil sur les testaments et les actes respectueux.	64

Articles 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 21 et 68 de la loi du 25 ventôse an XI sur la confection des actes notariés	68
Légalisation et valeur de la légalisation des actes notariés.	71
Sous l'empire de la loi du 25 ventôse an XI, le nombre de deux notaires pour la réception d'un acte était un minimum	72
Exception à cette règle	72
Certificat de propriété par acte notarié	73
Sous l'empire de la loi du 12 août 1902 un acte peut être reçu par plus d'un notaire	73
Cette loi n'apporte aucun changement aux exceptions de la loi du 25 ventôse an XI	74
Critique de la loi du 12 août 1902 notamment quant aux actes que les parties ne peuvent signer	74
Nullités d'actes, renvois et surcharges	75
Enregistrement des actes	77
Actes sous seings privés et dispositions du Code civil à leur égard	78
Enregistrement de ces actes dans des cas spéciaux.	80
Dispense d'enregistrement des mêmes actes dans les autres cas, seul avantage des actes sous seings privés sur les actes notariés	80
 Chapitre III. — Règlements de chambres de notaires, au point de vue des actes	 81
Article 50 de la loi du 25 ventôse an XI et ordonnance des 4 et 12 janvier 1843 relatifs aux chambres de notaires	81
Circulaire de M. le Ministre de la Justice du 1 ^{er} mars 1890, concernant les règlements intérieurs des chambres de notaires	82
Projet de règlement intérieur de M. le Ministre de la Justice du 26 février 1891.	84

Loi du 20 juin 1896 relative aux tarifs légaux et dispositions générales de ces tarifs établis en 1898	91
Pouvoir de règlement du chef du pouvoir exécutif à l'égard des notaires	93
Pouvoir de M. le Ministre de la Justice sur les mêmes.	93
Règlements intérieurs approuvés par M. le Ministre de la Justice obligatoires seulement pour les notaires	93
Critique du projet de règlement intérieur de M. le Ministre de la Justice du 26 février 1891 et des dispositions générales du tarif légal de 1898.	94

Chapitre IV. — <i>Du choix des notaires pour la réception des actes</i>	99
--	----

Première partie. — Actes que les notaires seuls peuvent recevoir	101
Notaires fonctionnaires publics	101
Actes et contrats instruments constatant les faits et conventions des parties.	101
Exclusion ou concurrence des notaires avec d'autres, pour certains actes	101
Extension de la compétence des notaires pour divers actes	101
Authenticité des actes obligatoire ou non	102
Actes dont l'authenticité est obligatoire et que les notaires seuls peuvent recevoir	102
Actes que les notaires peuvent recevoir concurremment avec les Tribunaux, les juges, les maires, les officiers ministériels ou les courtiers	108
Ventes volontaires d'immeubles aux enchères pas obligatoires devant notaires.	112
Ventes amiables d'immeubles, non plus obligatoires devant notaires	112

Observations sur le contrat de vente et notamment sur celui relatif aux immeubles	112
Critique de la loi française au point de vue de l'authenticité ou de la non authenticité des actes et particulièrement des actes concernant les immeubles	116
Observations sur le monopole des notaires invoqué contre eux, pour ne pas rendre obligatoire, l'authenticité de tous les actes relatifs aux immeubles et sur la proposition de rachat des études qui s'y rattache.	119
Observations sur les conditions exigées par la loi du 25 ventôse an XI pour être notaire, sur le droit accordé ensuite aux notaires de présenter leurs successeurs et de céder leurs études, sauf le cas de destitution et sur la situation des notaires depuis la loi du 25 ventôse an XI.	124
Nouvelles observations sur le rachat des études et sur les conditions à exiger de tout candidat notaire.	131
Qualités à exiger d'un notaire de la part d'un particulier.	137
Règles pour le choix d'un notaire toujours semblables.	137
Règlement intérieur des chambres de notaires pas opposable aux particuliers	138
Notaire désigné par Président du Tribunal civil ou par ce Tribunal, suivant les cas, en cas de désaccord entre les parties	141
Règlement intérieur des chambres de notaires non approuvé par M. le Ministre de la Justice, non obligatoire pour les notaires	142
Considérations générales sur le choix et le rang des notaires	144
Règles et principes sur le choix et le rang des notaires, la garde des minutes et le partage des honoraires.	145

Exceptions à ces règles et principes en ce qui concerne certains actes	150
Observations sur les inventaires et les liquidations . .	152
Critique du projet de règlement de M. le ministre de la Justice du 26 février 1891	161
Règles et principes sur le choix et le rang des notaires, pas applicables au notaire appelé en remplace- ment de témoins	176
Clients des notaires peuvent les quitter comme bon leur semble	176
Représentants des clients ne peuvent le faire sans cause.	176
Tribunaux civils et leurs Présidents doivent respecter la clientèle des notaires et ne faire choix de notaires, en dehors de leur ressort, que dans les cas prévus par la loi.	177
Choix et rang des notaires en présence de personnes morales	177
Référence au <i>Journal des notaires et des avocats</i> quant aux certificats de propriété, quittances et ventes.	178
Actes pour lesquels les notaires seuls peuvent être com- missionnés par ordonnance ou jugement . . .	179
Pour ces commissions les juges et tribunaux doivent agir comme les parties elles-mêmes	180
A l'exception du dépôt de testament dont l'acte de dépôt toutefois peut être reçu par plusieurs notaires, les juges et tribunaux peuvent pour les autres opérations commettre plusieurs notaires .	183
Référence au <i>Journal des notaires et des avocats</i> quant aux dépôts de testaments	186
Choix du notaire pour le dépôt d'un testament . . .	186
Référence au <i>Journal des notaires et des avocats</i> quant aux inventaires	188
Et quant aux liquidations	191
Observations sur les décisions rendues en matière de liquidations	196

Les tribunaux doivent commettre à la demande des parties ou d'office, les notaires de celles-ci . . .	198
Les jugements de commission sont des jugements définitifs et non des jugements préparatoires, susceptibles les uns et les autres d'appel	202
Les honoraires ne sont dus aux notaires que lorsqu'ils agissent en cette qualité.	205
En cas de concours de plusieurs notaires à un acte, les honoraires de celui-ci se partagent entre eux. . .	206
Une exception existe à cette règle pour les actes rétribués par vacations	206
A moins de disposition contraire dans un règlement intérieur de chambres de notaires, les honoraires entre deux notaires se partagent par moitié, le notaire en premier ayant en outre ceux de rôles. . .	207
Les notaires ne peuvent partager leurs honoraires avec un tiers	207
Ils ne peuvent convenir qu'ils appartiendront en totalité à un des deux notaires ayant concouru à un acte	208
Au cas de concours de plus de deux notaires à un acte et si leur règlement de chambre est muet sur ce point, le partage des honoraires, sauf ceux des rôles, se fait entre eux par quotités égales, conformément au tarif légal	210
Référence au <i>Journal des notaires et des avocats</i> quant aux honoraires.	210
Les litiges touchant au choix et au rang des notaires ainsi qu'à la garde de la minute et au partage des honoraires sont du ressort des tribunaux civils. . .	211
A l'égard des notaires ces litiges doivent être soumis préalablement à leurs chambres	211
Les jugements rendus en l'espèce sont susceptibles de tout recours.	212

Deuxième partie. — Actes que les notaires peuvent recevoir concurremment avec d'autres. 213

Avec les maires, les consentements à mariage, les reconnaissances d'enfants naturels, etc.	216
Avec les juges de paix, les nominations de conseils spéciaux par les pères aux mères survivantes, etc.	216
Avec les greffiers de justice de paix, les copies collationnées des titres de créanciers, etc.	217
Avec les huissiers, les offres de paiement, etc.	217
Avec les Présidents des Tribunaux civils et les maires, les certificats de vie des civils et avec les conseils d'administration des corps et les intendants, ceux des militaires	217
Avec les greffiers de justice de paix et les secrétaires des conseils de prud'hommes, les contrats d'apprentissage.	218
Avec les greffiers, les huissiers, les commissaires-priseurs, les prisées et ventes de meubles et avec les courtiers, les ventes de marchandises	218
Ventes exceptées, celles des denrées alimentaires, du mobilier des communes et des hospices, etc.	223
Résumé de législation au sujet des prisées et ventes de meubles.	225
Pour ces prisées et ventes et sous réserve du privilège des commissaires-priseurs, les parties et Tribunaux sont soumis quant au choix du vendeur aux règles et principes indiqués pour les notaires sous la première partie.	227
Choix préférable du notaire.	228
Avec les courtiers d'assurances maritimes, les contrats d'assurances maritimes.	228

Avec les tribunaux civils et les courtiers maritimes, les ventes sur surenchère ou saisie de navires . . .	229
Autres ventes commerciales du ressort des courtiers maritimes	230
Celles judiciaires ressortant du droit civil, du ressort des notaires et des officiers ministériels	230
Avec les tribunaux civils, les ventes judiciaires d'immeubles autres que celles sur surenchère, folle enchère et saisie, excepté celle pratiquée par les sociétés de Crédit Foncier, les tirages au sort de lots et les ventes judiciaires de droits incorporels, autres que celles sur saisie de rentes sur particuliers, de la pleine propriété des valeurs cotées en Bourse et des fonds de commerce . .	231
Rappel des articles de lois	231
Référence au <i>Journal des notaires et des avocats</i> . .	234
Observations sur les articles de lois et la jurisprudence.	238
Dans l'intérêt des parties, les ventes d'immeubles doivent être faites sur lieux et par les notaires.	240
Ventes judiciaires de fonds de commerce sur poursuites de créanciers, du ressort de l'officier public désigné par le tribunal de commerce . .	241
Composition d'un fonds de commerce	241
Dans fonds de commerce l'élément incorporel domine.	242
Critique de la jurisprudence des Tribunaux qui divise les éléments d'un fonds.	242
Vente d'un fonds de commerce revient aux notaires .	243
Conclusions	244
Addition et note d'articles du <i>Journal des notaires</i> .	249

